

Årsredovisning 2023

Brf Vinkelspejeln

769616-1889



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vinkelspegeln

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. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm samt äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vinkelspegeln 3	2009	Stockholm Stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962

Föreningen har 9 hyreslägenheter och 51 bostadsrätter om totalt 5 352 kvm. Byggnadernas totalyta är 5352 kvm.

Styrelsens sammansättning

Aladdin Habta	Ordförande
Göran Ivarez	Styrelseledamot
Malou Hesselius Thoresen	Styrelseledamot
Maria Dorch	Styrelseledamot
Patrik Norén	Styrelseledamot
Tone Elizabeth Sjunnesson	Styrelseledamot

Valberedning

Nils Eklöv

Marie Halvorsen Ivarez

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen (Ordförande eller Kassör)

Revisorer

Martin Rana	Auktoriserad revisor	Parameter revision AB
-------------	-------------------------	-----------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022-2023	● Laddboxar
2022	● Byte av armaturer 15-23 ● Renovering av Miljöstugan
2021	● Passagesystem och tvättstugebokning
2015-2016	● Fönsterbyte
2015	● Gårdsupprustning

Planerade underhåll

2024	● Renovering av Tvättstugan + Nya vitvaror ● Genomgång av balkonger ● Renovering av hyreslägenheter
-------------	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

I årsredovisningen kan man se nyckeltal och siffror på föreningens räkenskaper som visar en stabil ekonomi. Styrelsen har antagit NABO:s offert på komplettering av föreningens underhållsplan. En av de viktigaste uppgifter är att förvalta föreningens ekonomi väl och att aktuella underhållsåtgärderna görs löpande efter plan. Under året blev OVK:n klar.

Detta år 2023 har varit ett mellanår med förberedelser inför större underhållsarbeten som renovering av en del hyreslägenheter. Styrelsen har även tagit fram en plan för en totalrenovering av tvättstugan med nya maskiner som redan är beställda. Arbetet med tvättstugan kommer att göras under våren 2024.

Föreningens årsavgift är låg och har endast höjts marginellt under åren som Vinkelspegeln varit verksam. Styrelsen har påbörjat ett arbete med att se över alla avtal med föreningens entreprenörer och uppdatera dem.

Styrelsen har besiktat föreningens alla hyreslägenheter för att göra en aktuell plan. Under året har föreningen haft arbetsdagar, vår och höst där vi tagit hand om föreningens utemiljö. Dessa dagar har blivit en succé när de flyttades till söndagar. Ett bra sätt att komma in i Vinkelspegeln's gemenskap och lära känna dina grannar är att medverka på dessa dagar som avslutas med gemensamma aktiviteter som grillning och kaffe med kaka.

Vår entreprenör har slutfört arbetet med föreningens alla vackra rabatter. Utemiljön spirar under årstiderna med vårblommor, vackra rosor och höstblommor i föreningens alla rabatter för att inte tala om alla vackra rönnbärs träden som står i all sin prakt under hösten.

Vid senaste stadgerevisionen uppdaterades stadgarna avseende följande punkter:

-Stämman beslutar att anta motion om stadgeändring i § 24 gällande att ledamot kan väljas för en tid av ett eller två år.

-Stämman beslutar att anta motion om stadgeändring i § 38 om att bostadsrättsinnehavare svarar för renhållning och snöskottning för balkong, altan eller uteplats samt om att ta bort takterrass.

-Stämman beslutar att anta motion om stadgeändring i § 42 om att göra tillägg angående tillbyggnad (altaner, badtunnor och studs mattor) och att bostadsrättsinnehavare kan påföras åtaganden och kostnader som kan komma belasta föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 376	3 007	3 035	3 062
Resultat efter fin. poster	-129	-946	-390	-744
Soliditet (%)	85	84	79	77
Yttre fond	282	246	246	542
Taxeringsvärde	94 000	94 000	82 000	82 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	529	460	452	460
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,6	70,5	67,0	67,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 693	1 693	2 170	2 960
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 457	1 457	1 868	2 466
Sparande per kvm totalyta, kr	62	71	108	112
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	23	18	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	140	148	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	38	35	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	202	200	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,19	1,08	1,31	1,36
Räntekänslighet (%)	3,20	3,68	4,80	6,43

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Avskrivningarna gör att årets resultat blir negativt.

Föreningen har fortfarande 9st hyreslägenheter som går att omvandla till likvida medel vid försäljning av dessa.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	51 529	-	-	51 529
Upplåtelseavgifter	9 772	-	-	9 772
Fond, yttre underhåll	246	-	36	282
Balanserat resultat	-11 829	-946	-36	-12 811
Årets resultat	-946	946	-129	-129
Eget kapital	48 772	0	-129	48 643

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 811
Årets resultat	-129
Totalt	-12 940

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	282
Att från yttre fond i anspråk ta	-24
Balanseras i ny räkning	-13 198
	-12 940

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	3 376	3 007
Övriga rörelseintäkter	3	27	0
Summa rörelseintäkter		3 403	3 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 543	-2 993
Övriga externa kostnader	9	-192	-234
Personalkostnader	10	-191	-193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-435	-435
Summa rörelsekostnader		-3 362	-3 855
RÖRELSERESULTAT		41	-848
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-172	-98
Summa finansiella poster		-170	-98
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-129	-946
ÅRETS RESULTAT		-129	-946

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	56 076	56 511
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 076	56 511
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 076	56 511
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	28
Övriga fordringar	14	111	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	152	267
Summa kortfristiga fordringar		279	385
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 179	912
Summa kassa och bank		1 179	912
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 458	1 297
SUMMA TILLGÅNGAR		57 534	57 808

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 301	61 301
Fond för yttre underhåll		282	246
Summa bundet eget kapital		61 583	61 547
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 811	-11 829
Årets resultat		-129	-946
Summa fritt eget kapital		-12 940	-12 775
SUMMA EGET KAPITAL		48 643	48 772
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 000	5 000
Summa långfristiga skulder		5 000	5 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 800	2 800
Leverantörsskulder		198	369
Skatteskulder		186	179
Övriga kortfristiga skulder		-1	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	707	689
Summa kortfristiga skulder		3 891	4 036
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 534	57 808

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	41	-848
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	435	435
	476	-412
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-160	-101
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	318	-513
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	106	-181
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-157	276
Kassaflöde från den löpande verksamheten	267	-417
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-121
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-121
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-2 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-2 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	267	-2 738
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	912	3 650
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 179	912

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vinkelspegl 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, 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Byggnad	1 %

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 437	2 119
Hysesintäkter, bostäder	767	735
Hysesintäkter, p-platser	151	135
Hysesintäkter, lokaler	12	10
Övriga intäkter	8	8
Summa	3 376	3 007

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-0	0
Elprisstöd	27	0
Summa	27	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	9	0
Städning	191	169
Besiktning och service	156	145
Trädgårdsarbete	221	161
Snöskottning	73	33
Övrigt	0	2
Summa	650	510

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	23	23
Bostäder VVS	7	0
Tvättstuga	36	19
Trapphus/port/entr	7	0
Dörrar och lås/porttele	11	0
Tak	0	9
Summa	83	51

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	16
Tvättstuga	23	0
Källarutrymmen	0	158
Soprum/miljöanläggning	0	329
VA	0	148
Ventilation	0	225
Gård/markytor	0	14
Garage och p-platser	1	0
Summa	24	890

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	173	126
Uppvärmning	844	751
Vatten	240	204
Sophämtning	185	153
Summa	1 442	1 233

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	130	116
Övrigt	13	0
Kabel-TV	19	17
Bredband	86	85
Fastighetsskatt	95	91
Summa	344	309

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	74	127
Förbrukningsmaterial	11	6
Juridiska kostnader	20	23
Revisionsarvoden	28	23
Ekonomisk förvaltning	58	56
Summa	192	234

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	145	146
Sociala avgifter	46	46
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	191	193

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	171	96
Övriga räntekostnader	1	2
Summa	172	98

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 134	61 013
Årets inköp	0	121
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 134	61 134
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 623	-4 188
Årets avskrivning	-435	-435
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 058	-4 623
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 076	56 511
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 312</i>	<i>20 312</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000	50 000
Taxeringsvärde mark	44 000	44 000
Summa	94 000	94 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205	205
Utgående anskaffningsvärde	205	205
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-205	-205
Utgående avskrivning	-205	-205
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	94	89
Vidarefakturerering	17	0
Summa	111	89

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72	194
Försäkringspremier	45	39
Kabel-TV	5	5
Vatten	-0	-0
Bredband	6	6
Förvaltning	24	23
Summa	152	267

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,90 %	2 800	2 800
Swedbank	2025-02-25	1,00 %	5 000	5 000
Summa			7 800	7 800
Varav kortfristig del			2 800	2 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 800 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	28
El	16	29
Uppvärmning	123	113
Utgiftsräntor	29	18
Vatten	41	38
Löner	142	142
Sociala avgifter	42	42
Förutbetalda avgifter/hyror	281	279
Summa	707	689

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 000	22 000

Underskrifter

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

Aladdin Habta
Ordförande

Göran Ivares
Styrelseledamot

Malou Hesselius Thoresen
Styrelseledamot

Maria Dorch
Styrelseledamot

Patrik Norén
Styrelseledamot

Tone Elizabeth Sjunnesson
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 15:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 08:44

DOCUMENT ID:

BJXjPnx8M0

ENVELOPE ID:

SJesvnlGA-BJXjPnx8M0

DOCUMENT NAME:

Brf Vinkelspegeln, 769616-1889 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALADDIN HABTA [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 10:33 06.05.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
2. MALOU YEMOJAWORK HESSELIUS THORESEN [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 10:52 06.05.2024 10:49	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
3. Tone Elizabeth Sjunnesson [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 11:27 06.05.2024 11:26	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
4. PATRIK NORÉN [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 11:37 06.05.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
5. GÖRAN IVAREZ [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 12:03 06.05.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
6. MARIA DORCH [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 15:06 06.05.2024 11:05	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]
7. Martin Jonas Rana [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 15:46 06.05.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID [REDACTED] [REDACTED]

* 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 Vinkelspegeln

Org.nr. 769616-1889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Vinkelspejeln 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Martin Rana

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 15:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 08:44

DOCUMENT ID:

HJbjDne8GA

ENVELOPE ID:

H1sPnl8zR-HJbjDne8GA

DOCUMENT NAME:

2023 Revisionsberättelse Brf Vinkelseggeln.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana [REDACTED]	Signed	06.05.2024 15:46	eID	Swedish BankID [REDACTED]
	Authenticated	06.05.2024 15:38	Low	[REDACTED]

* 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