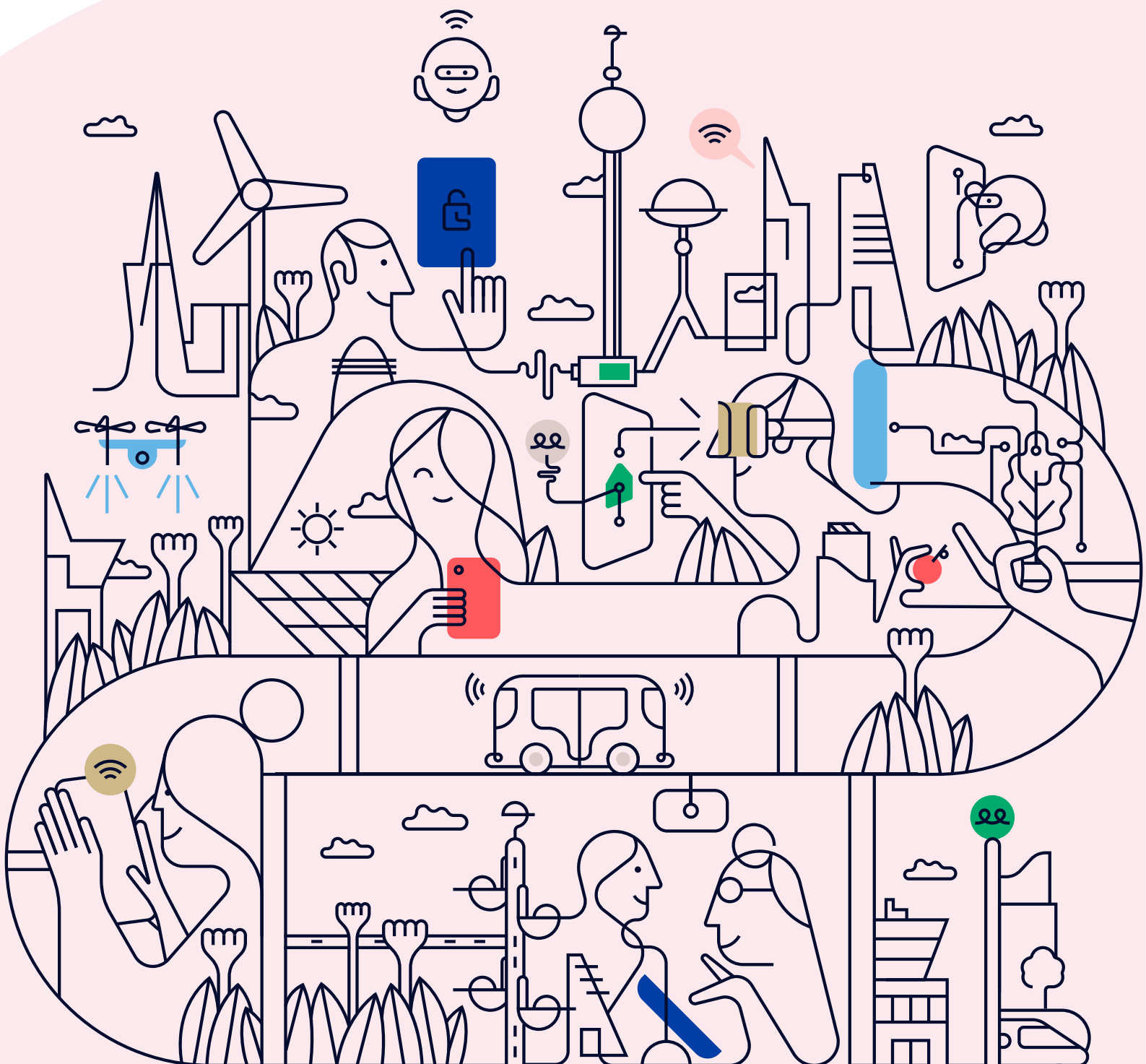




Välkommen till årsredovisningen för Brf Vikhög

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

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1900-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MALMÖ SVEDHÖG 2	1963	MALMÖ
VIKHÖG 1	1963	MALMÖ
ÄRLHÖG 3	1963	MALMÖ

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962-1963

Värdeåret är 1963

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 4 349 kvm. Byggnadernas totalyta är 4302 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Palm	Ordförande
Joakim Karud	Suppleant
Axel Jakob Hellberg	Styrelseledamot
Håkan Ulf Kryhl	Styrelseledamot
Pär Willy Wennerström	Styrelseledamot

Valberedning

Rune Persson

Firmateckning

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

Revisorer

Linda Sjöberg Extern revisor Baker Tilly Saxos
Mats Ödbratt Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-07. Extra kostnader för solpaneler.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2019 ● Målning av fasader

Planerade underhåll

2024 ● Byte av takpapp på tvättstuga och närmaste tak

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Vi har tecknat nytt avtal med Telenor angående IT och TV i föreningen. I och med denna omförhandling sänkte vi vår kostnad drastiskt samt ökade bandbredden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 71 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 357 396	2 224 097	2 133 149	2 125 967
Resultat efter fin. poster	115 640	17 833	21 159	90 182
Soliditet (%)	20	17	16	15
Yttre fond	727 562	510 095	323 283	1 704 464
Taxeringsvärde	72 489 000	72 489 000	72 489 000	50 856 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	541	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	722	785	844	898
Skuldsättning per kvm totalyta	730	785	844	898
Sparande per kvm totalyta	52	30	38	60
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	23	17	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	144	145	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	32	32	29
Energikostnad per kvm totalyta	211	199	193	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	-	-	-
Räntekänslighet (%)	1,33	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	710 900	-	-	710 900
Fond, yttre underhåll	510 095	-	217 467	727 562
Reservfond	67 050	-	-	67 050
Balanserat resultat	-539 163	17 833	-217 467	-738 797
Årets resultat	17 833	-17 833	115 640	115 640
Eget kapital	766 715	0	115 640	882 355

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-521 330
Årets resultat	115 640
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-217 467
Totalt	-623 157

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-623 157

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	2 357 396	2 224 097
Övriga rörelseintäkter	3	11 644	540
Summa rörelseintäkter		2 369 040	2 224 637
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 784 497	-1 829 200
Övriga externa kostnader	8	-136 889	-98 892
Personalkostnader	9	-156 292	-116 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 764	-109 763
Summa rörelsekostnader		-2 187 442	-2 154 043
RÖRELSERESULTAT		181 598	70 594
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 418	950
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-72 377	-53 711
Summa finansiella poster		-65 959	-52 761
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		115 640	17 833
ÅRETS RESULTAT		115 640	17 833

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	3 707 833	3 810 121
Markanläggningar	12	17 427	24 903
Summa materiella anläggningstillgångar		3 725 260	3 835 024
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 725 260	3 835 024
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 099	49 785
Övriga fordringar	13	337 644	343 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 217	34 435
Summa kortfristiga fordringar		427 960	427 672
Kassa och bank			
Kassa och bank		274 757	271 413
Summa kassa och bank		274 757	271 413
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		702 717	699 085
SUMMA TILLGÅNGAR		4 427 977	4 534 110

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		710 900	710 900
Fond för yttre underhåll		727 562	510 095
Reservfond		67 050	67 050
Summa bundet eget kapital		1 505 512	1 288 045
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-738 797	-539 163
Årets resultat		115 640	17 833
Summa fritt eget kapital		-623 157	-521 330
SUMMA EGET KAPITAL		882 355	766 715
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 566 058	2 430 626
Summa långfristiga skulder		1 566 058	2 430 626
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 575 968	945 528
Leverantörsskulder		109 917	123 060
Skatteskulder		49 628	34 108
Övriga kortfristiga skulder		41 005	32 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	203 047	201 585
Summa kortfristiga skulder		1 979 564	1 336 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 427 977	4 534 110

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	181 598	70 594
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	109 764	109 763
	291 362	180 357
Erhållen ränta	6 418	950
Erlagd ränta	-70 915	-54 209
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	226 866	127 098
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 025	-25 752
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 894	-75 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten	229 734	26 256
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-234 128	-234 128
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-234 128	-234 128
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 394	-207 872
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	558 549	766 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	554 156	558 549

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vikhög 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	2 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	2 354 448	2 215 436
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	1 575	8 694
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämnning	0	-33
Summa	2 357 396	2 224 097

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	540
Återbäring försäkringsbolag	11 644	0
Summa	11 644	540

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	73 510	55 825
Städning enligt avtal	8 438	32 816
Städning utöver avtal	0	3 000
Gårdkostnader	519	10 168
Snöröjning/sandning	30 045	92 287
Serviceavtal	0	24 723
Förbrukningsmaterial	4 327	0
Summa	116 839	218 819

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	1 424	0
VVS	8 973	41 131
Tak	11 963	0
Summa	22 360	41 131

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	87 033	97 269
Uppvärmning	674 176	621 526
Vatten	146 263	137 062
Sophämtning/renhållning	62 691	86 924
Summa	970 163	942 781

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	86 074	80 728
Skadedjursförsäkring	26 302	0
Bredband	144 844	146 411
Fastighetsskatt	417 915	399 330
Summa	675 135	626 469

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	3 140
Tele- och datakommunikation	2 985	1 989
Juridiska åtgärder	5 438	0
Inkassokostnader	0	513
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	13 532
Styrelseomkostnader	17 820	0
Fritids och trivselkostnader	5 164	2 364
Föreningskostnader	18 007	0
Förvaltningsarvode enl avtal	59 098	57 434
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	2 977	12 241
Konsultkostnader	0	1 750
Bostadsrätterna Sverige	5 810	5 810
Summa	136 889	98 892

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	114 642	73 950
Lön - fastighetsskötare	0	187
Lön - lokalvård	0	1 557
Revisionsarvode arvoderad	0	1 500
Övriga arvoden	4 286	11 500
Arbetsgivaravgifter	37 364	27 494
Summa	156 292	116 188

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 289 687	5 289 687
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 289 687	5 289 687
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 479 566	-1 377 274
Årets avskrivning	-102 288	-102 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 581 854	-1 479 566
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 707 833	3 810 121
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>175 100</i>	<i>175 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 114 000	42 114 000
Taxeringsvärde mark	30 375 000	30 375 000
Summa	72 489 000	72 489 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	149 419	149 419
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	149 419	149 419
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-124 516	-117 045
Årets avskrivning	-7 476	-7 471
Utgående ackumulerad avskrivning	-131 992	-124 516
Utgående restvärde enligt plan	17 427	24 903

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	58 245	56 316
Klientmedel	0	287 136
Transaktionskonto	242 067	0
Borgo räntekonto	37 331	0
Summa	337 644	343 452

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	34 435
Förutbet försäkr premier	36 217	0
Summa	36 217	34 435

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2031-04-30	2,24 %	329 050	372 926
Handelsbanken	2025-10-30	4,38 %	126 736	168 988
Handelsbanken	2024-09-30	1,30 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2024-09-30	1,11 %	989 840	1 029 840
Handelsbanken	2027-09-01	4,27 %	485 000	545 000
Handelsbanken	2026-03-01	4,81 %	711 400	759 400
Summa			3 142 026	3 376 154
Varav kortfristig del			2 287 368	945 528

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 645 910 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	6 843	5 381
Förutbet hyror/avgifter	196 204	196 204
Summa	203 047	201 585

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 253 700	5 253 700

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Axel Jakob Hellberg
Styrelseledamot

Björn Palm
Ordförande

Håkan Ulf Kryhl
Styrelseledamot

Pär Willy Wennerström
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Saxos
Linda Sjöberg
Extern revisor

Mats Ödbratt
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 13:57

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 19.04.2024 11:09

DOCUMENT ID:
r1WaN2k-C

ENVELOPE ID:
S1xa4hkZA-r1WaN2k-C

DOCUMENT NAME:
Brf Vikhög, 746000-0586 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN PALM bjorn.palm@golv-kakelbl.se	Signed Authenticated	19.04.2024 11:09 19.04.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/17) IP: 213.132.108.10
2. HÅKAN ULF KRYHL hskane@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 13:42 19.04.2024 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/01) IP: 78.82.229.12
3. PÄR WENNERSTRÖM par.wennerstrom@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 17:11 19.04.2024 17:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 94.234.108.242
4. Axel Jakob Hellberg axellhellberg@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 13:21 23.04.2024 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/10) IP: 193.183.71.20
5. Linda Viktoria Sjöberg linda.sjoberg@bakertilly.se	Signed Authenticated	23.04.2024 13:36 23.04.2024 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/07/02) IP: 46.254.9.22
6. Mats Per-Allan Ödbratt odbratt59@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 13:57 23.04.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/26) IP: 81.170.140.232

* 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 Vikhög
Org.nr 746000-0586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikhög för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. Risker 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 Vikhög för räkenskapsåret 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.

Löddeköpinge

Linda Sjöberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 11:23

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 19.04.2024 11:09

DOCUMENT ID:

SJZZp43y-A

ENVELOPE ID:

HyxlTE3y-A-SJZZp43y-A

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Vikhög.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Viktoria Sjöberg linda.sjoberg@bakertilly.se	 Signed Authenticated	23.04.2024 13:35 23.04.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/07/02) IP: 46.254.9.22
2. Mats Per-Allan Ödbratt odbratt59@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2024 11:23 23.04.2024 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/26) IP: 81.170.140.232

* 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