

# Årsredovisning 2022 - 2023

## Brf Vårvägen i Solna

769608-9908



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Vårvägen i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1.
Resultaträkning .....	s. 1.
Balansräkning .....	s. 1.
Kassaflödesanalys .....	s. 1.
Noter .....	s. 1.
Giltighet .....	s. 1.
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Allmänt om verksamheten .....	s. 2.
Medlemsinformation .....	s. 4.
Flerårsöversikt .....	s. 4.
Förändringar i eget kapital .....	s. 5.
Resultatdisposition .....	s. 5.
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## 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

### 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2002-11-19. Föreningen förvärvade fastigheten juni 2010 och föreningens ekonomiska plan registrerades. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-02-22.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna Kommun.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ekensberg 1 i Solna kommun som de förvärvade 2010-06-28. Fastighet består av ett flerbostadshus på adress Vårvägen 3-7. som byggdes 1955 och har värdeår 1955. Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 506 kvm och 2 lokaler om 55 kvm. Det finns tre parkeringsplatser och fyra garage.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Lägenhetsfördelning

- 1 st 1 rum och kök
- 7 st 2 rum och kök
- 14 st 3 rum och kök
- 5 st 4 rum och kök
- 5 st 5 rum och kök

### Försäkring

Till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring. En Allframtidbrandförsäkring finns också hos Brandkontoret.

### Styrelsens sammansättning

Hans Hammarlund	Ordförande
Krisztina Boros	Ledamot
Eva Kovacs	Ledamot
Mary Starck	Ledamot
José Illanes Guzman	Ledamot
Richard Nyström	Suppleant
Gun Norberg	Suppleant
Karin Gustafsson	Suppleant

### Valberedning

Elisabeth Palmqvist och Charlotte Belomme

### Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen eller två ledamöter i förening.



Revisorer

Mikael Adamsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 st protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2010-2011	Renovering tvättstuga, inkl. nya maskiner
2011	Stambyte, vattenavlopp
2011	Nya balkonger
2011	Nya stigarledningar för elförsörjning
2011	Byte av tak- och gavelfönster
2011	Byggnation av tre st. markterrasser
2012	Renovering av stentrappa och kantsten på gården
2012	Nya källarförråd
2013	Takrenovering
2013	Byte fönster & dörrar i takkupor
2013	Upprustning gemensam lekpark
2014	Byte av kvarvarande fönster
2014	Byte av portar & renovering glaspartier
2014	Relining av avloppsrör i bottenplatta
2015	Målning av trapphus samt byte takarmatur
2015	Renovering av garagedörrar
2015	Ombyggnation av lokal till bostad
2016	Installation fiber Alltele/A3
2016	Installation grovtvättmaskin
2019	Byte fjärrvärmeanläggning
2020	Renovering av gamla pannrummet
2021	Bygge av nytt cykelgarage
2022	Montering av Spiromatic på tak till ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med LEDA Fastighetsförvaltning vid behov. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.





## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022/2023 är en förlust. Anledningen till underskottet beror på ökade räntekostnader för året.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde.

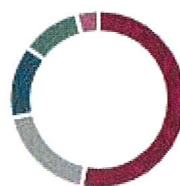
### Övriga uppgifter

Årsavgifterna har legat oförändrade under flera års tid.

### Fördelning av intäkter och kostnader



- Årsavgifter, bostäder 94.51%
- Hyresintäkter, p-platser 3.77%
- Hyresintäkter, lokaler 1.41%
- Övriga intäkter 0.31%



- Taxebundna kostnader 53.28%
- Övriga driftskostnader 18.49%
- Övriga externa kostnader 13.32%
- Fastighetsskötsel 10.81%
- Reparationer och underhåll 4.09%

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 588 925	1 595 599	1 597 387	1 597 918
Resultat efter fin. poster	-150 866	2 439	-687 651	-402 221
Soliditet, %	76	75	75	74
Yttre fond	1 163 161	965 395	1 114 680	1 148 789
Taxeringsvärde	80 732 000	80 732 000	65 922 000	65 922 000
Bostadsyta, kvm	2 506	2 506	2 506	2 506
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	599	599	599	599
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 773	6 102	6 310	6 734
Genomsnittlig skuldränta, %	3,26	1,49	1,61	1,68
Belåningsgrad, %	24,37	25,65	26,18	27,59

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2022-04-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-04-30
Insatser	46 000 057	-	-	46 000 057
Upplåtelseavgifter	9 473 282	-	-	9 473 282
Fond, yttre underhåll	965 395	-	197 766	1 163 161
Balanserat resultat	-8 925 389	2 439	-197 766	-9 120 716
Årets resultat	2 439	-2 439	-150 866	-150 866
<b>Eget kapital</b>	<b>47 515 784</b>	<b>0</b>	<b>-150 866</b>	<b>47 364 918</b>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 120 716
Årets resultat	-150 866
<b>Totalt</b>	<b>-9 271 582</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	242 196
Att från yttre fond i anspråk ta	-549 475
Balanseras i ny räkning	-8 964 303
	<b>-9 271 582</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 588 925	1 595 599
Rörelseintäkter		0	64 755
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 588 925</b>	<b>1 660 354</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-805 458	-969 577
Övriga externa kostnader	7	-123 808	-100 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-838 575	-822 552
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 767 841</b>	<b>-1 892 549</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-178 916</b>	<b>-232 195</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		512 737	467 016
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-484 686	-232 382
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>28 050</b>	<b>234 634</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-150 866</b>	<b>2 439</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-150 866</b>	<b>2 439</b>





## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-04-30	2022-04-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	59 368 363	59 615 199
Maskiner och inventarier	10	130 901	173 165
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 499 264</b>	<b>59 788 364</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>59 499 264</b>	<b>59 788 364</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 646	4 296
Övriga fordringar	11	1 017	976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 875 436	1 897 973
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 880 099</b>	<b>1 903 245</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		742 362	1 425 675
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>742 362</b>	<b>1 425 675</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 622 461</b>	<b>3 328 919</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 121 725</b>	<b>63 117 283</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		55 473 339	55 473 339
Fond för yttre underhåll		1 163 161	965 395
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>56 636 500</b>	<b>56 438 734</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-9 120 716	-8 925 389
Årets resultat		-150 866	2 439
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 271 582</b>	<b>-8 922 950</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>47 364 918</b>	<b>47 515 784</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	7 833 293	1 826 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 833 293</b>	<b>1 826 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	6 634 627	13 466 191
Leverantörsskulder		56 730	109 656
Skatteskulder		4 367	5 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	227 790	193 337
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 923 514</b>	<b>13 775 099</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 121 725</b>	<b>63 117 283</b>



## Kassaflödesanalys

1 MAJ - 30 APRIL	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	1 425 675	1 153 195
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-150 866</b>	<b>2 439</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	838 575	822 552
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>687 709</b>	<b>824 991</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 146	17 079
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 021	-50 337
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>690 834</b>	<b>791 733</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-549 475	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-549 475</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-824 672	-519 253
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-824 672</b>	<b>-519 253</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-683 312</b>	<b>272 479</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>742 362</b>	<b>1 425 675</b>



## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vårvägen i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Installationer	10 %

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.



NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Försäkringsersättning	0	64 755
Hysesintäkter, lokaler	22 400	38 400
Hysesintäkter, p-platser	59 908	55 521
Årsavgifter, bostäder	1 501 680	1 501 680
Övriga intäkter	4 937	-2
<b>Summa</b>	<b>1 588 925</b>	<b>1 660 354</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Besiktning och service	8 249	8 251
Städning	60 110	49 762
Trädgårdsarbete	32 082	42 927
Övrigt	0	5 000
<b>Summa</b>	<b>100 441</b>	<b>105 940</b>

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	38 040	215 121
<b>Summa</b>	<b>38 040</b>	<b>215 121</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	56 024	56 467
Sophämtning	84 309	80 027
Uppvärmning	305 789	290 069
Vatten	49 020	50 058
<b>Summa</b>	<b>495 142</b>	<b>476 621</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	59 196	49 996
Fastighetsskatt	57 048	57 828
Kabel-TV	55 591	54 671
Självrisker	0	9 400
<b>Summa</b>	<b>171 835</b>	<b>171 895</b>





NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Ekonomisk förvaltning	75 017	71 472
Förbrukningsmaterial	23 856	10 338
Revisionsarvoden	9 375	8 125
Övriga förvaltningskostnader	15 560	10 484
<b>Summa</b>	<b>123 808</b>	<b>100 419</b>

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE

RESULTATPOSTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	484 686	232 192
Övriga räntekostnader	0	191
<b>Summa</b>	<b>484 686</b>	<b>232 383</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	67 596 132	67 596 132
Årets inköp	549 475	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>68 145 607</b>	<b>67 596 132</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 980 933	-7 200 645
Årets avskrivning	-796 311	-780 288
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 777 244</b>	<b>-7 980 933</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>59 368 363</b>	<b>59 615 199</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 974 480</i>	<i>20 974 480</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 455 000	32 455 000
Taxeringsvärde mark	48 277 000	48 277 000
<b>Summa</b>	<b>80 732 000</b>	<b>80 732 000</b>

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-04-30	2022-04-30
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	488 684	488 684
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>488 684</b>	<b>488 684</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-315 519	-273 255
Avskrivningar	-42 264	-42 264
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-357 783</b>	<b>-315 519</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>130 901</b>	<b>173 165</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-04-30	2022-04-30
Skattekonto	1 017	976
<b>Summa</b>	<b>1 017</b>	<b>976</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-04-30	2022-04-30
Allframtidförsäkring Brandkontoret	1 825 226	1 844 346
Försäkringspremier	23 811	16 647
Förvaltning	12 760	12 077
Kabel-TV	8 552	5 960
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 087	18 943
<b>Summa</b>	<b>1 875 436</b>	<b>1 897 973</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Villkorsändringsdag	Räntesats 2023-04-30	Skuld 2023-04-30	Skuld 2022-04-30
SBAB	2027-04-16	3,45 %	6 055 254	6 081 181
SBAB	2023-09-14	4,31 %	6 587 441	7 367 065
Brandkontoret	2048-12-31	7,00 %	759 631	770 165
Brandkontoret	2058-12-31	6,00 %	1 065 593	1 074 181
<b>Summa</b>			<b>14 467 920</b>	<b>15 292 591</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>6 634 627</i>	<i>13 466 191</i>

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023/2024 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-04-30	2022-04-30
Beräknat revisionsarvode	8 200	8 200
El	15 699	14 143
Förutbetalda avgifter/hyror	130 251	132 598
Renhållning	1 303	1 303
Uppvärmning	28 683	26 390
Utgiftsräntor	43 654	10 703
<b>Summa</b>	<b>227 790</b>	<b>193 337</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER


	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	27 500 000	27 500 000

57  


## Underskrifter


Stockholm, 2023-09-06

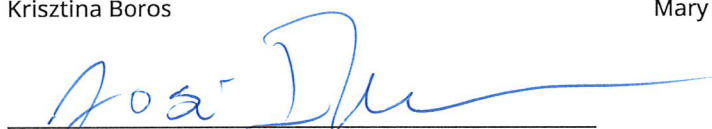
Ort och datum

  
Hans Hammarlund

  
Eva Kovacs

  
Krisztina Boros

  
Mary Starck

  
José Illanes Guzman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-08

  
Mikael Adamsson  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vårvägen i Solna**  
**Organisationsnummer 769608-9908**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Vårvägen i Solna för räkenskapsåret 2022-05-01-2023-04-30. Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

## *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

## *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

## *Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vårvägen i Solna för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.



### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

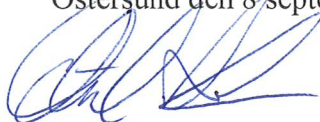
### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### ***Uttalanden***

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 8 september 2023



Michael Adamsson  
Av föreningen vald revisor