

Årsredovisning 2023

BF Vanadis nr 7 u.p.a.

702002-4779



B1iYW740-r1fstl-QN0

Välkommen till årsredovisningen för BF Vanadis nr 7 u.p.a.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 1930-05-17. Stadgar registrerades 2018-10-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vale 30	1926	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 775 kvm och 2 lokaler om 27 kvm. Byggnadernas totalyta är 1802 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sofia Berlin Kolm	Ordförande
Bo Mattsson	Styrelseledamot
Carl Trybom	Styrelseledamot
Hedvig Kristina Torsdotter Andersén	Styrelseledamot
Per Göran B Fredriksson Andersén	Styrelseledamot
Erik Holmgren	Suppleant
Joakim Edvard Alexander Riiki	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Sofia Berlin Kolm och Hedvig Andersén.

Revisorer

Frida Sylvén	Auktoriserad Revisor	Parameter Revision AB
--------------	-------------------------	-----------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El	Ellevio
Fullvärdesförsäkring	If Skadeförsäkring AB
Bredband	Bahnhof AB
TV	Tele2
Trapphusstädning	Smart Förvaltning Sverige AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Service av hissar	MP Hiss
Hämtning av avfall	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften med 3 % från 1 juli 2023.

Anpassning av sopstationen för sortering av matavfall.

Försäljning av föreningens sista hyreslägenhet (överlåtelsen skedde 24 juni 2023) .

Försäljningen innebar att föreningens lån kunde lösas i augusti 2023.

Reparation av en vattenläcka som påträffades i källaren.

Utbyte av branddörr på vinden. Även delar av väggen behövde repareras eftersom den var i dåligt skick.

Åtgärder i två lägenheter efter OVK:n 2022. Därefter godkändes den. Nästa OVK är 2027.

Föreningen har tecknat gruppavtal på bredband med Bahnhof från årskiftet 2023/2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 198	1 232	1 162	1 113
Resultat efter fin. poster	-318	-13	-1 287	-16
Soliditet (%)	99	93	-34	4
Taxeringsvärde	78 295	78 295	66 543	66 543
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	559	562	515	490
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,8	78,2	76,0	75,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	2 178	2 218	1 548
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	2 073	2 112	1 494
Sparande per kvm totalyta, kr	-109	111	191	240
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	40	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	156	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	229	-	-
Räntekänslighet (%)	-	3,88	4,31	3,16

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.

Upplysning vid förlust

Årets förlust kan härledas till engångskostnad i samband med att föreningen sålde sin hyreslägenhet och en oförutsedd utgift i samband med ett läckage i garaget. Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning om 3% för att täcka framtida utgifter och enligt budget och underhållsplan ska föreningen göra ett nollresultat 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	159	-	23	181
Upplåtelseavgifter	1 462	-	5 303	6 764
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Uppskrivningsfond	57 585	-	-	57 585
Balanserat resultat	-2 788	-13	-	-2 801
Årets resultat	-13	13	-318	-318
Eget kapital	56 404	0	5 007	61 411

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 801
Årets resultat	-318
Totalt	-3 119

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-3 119
	-3 119

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	1 198	1 232
Övriga rörelseintäkter	3	0	1
Summa rörelseintäkter		1 198	1 233
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 112	-954
Övriga externa kostnader	9	-210	-105
Personalkostnader	10	-8	-7
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121	-120
Summa rörelsekostnader		-1 451	-1 187
RÖRELSERESULTAT		-252	46
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-85	-59
Summa finansiella poster		-66	-59
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-318	-13
ÅRETS RESULTAT		-318	-13

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	59 870	59 984
Maskiner och inventarier	13	26	34
Summa materiella anläggningstillgångar		59 896	60 018
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 896	60 018
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43	31
Övriga fordringar	14	9	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49	47
Summa kortfristiga fordringar		102	78
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	1 050	0
Summa kortfristiga placeringar		1 050	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		816	566
Summa kassa och bank		816	566
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 969	644
SUMMA TILLGÅNGAR		61 865	60 662

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 945	1 620
Uppskrivningsfond		57 585	57 585
Summa bundet eget kapital		64 530	59 205
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 801	-2 788
Årets resultat		-318	-13
Summa fritt eget kapital		-3 119	-2 801
SUMMA EGET KAPITAL		61 411	56 404
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	3 735
Leverantörsskulder		56	131
Skatteskulder		17	10
Övriga kortfristiga skulder		-2	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	382	384
Summa kortfristiga skulder		453	4 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 865	60 662

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-252	46
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	121	120
	-131	166
Erhållen ränta	19	0
Erlagd ränta	-100	-49
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-212	118
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24	-21
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-54	-269
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-290	-173
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-98
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 060	0
Avyttring av finansiella tillgångar	10	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 050	-98
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 325	0
Amortering av lån	-3 735	-70
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 590	-70
ÅRETS KASSAFLÖDE	250	-340
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	566	906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	816	566

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Vanadis nr 7 u.p.a. 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	3,3 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	993	963
Hysesintäkter, bostäder	0	60
Hysesintäkter, lokaler	29	29
Hysesintäkter, p-platser	176	178
Kabel-TV/Bredband	0	1
Övriga intäkter	0	0
Summa	1 198	1 232

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Övriga rörelseintäkter	0	1
Summa	0	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	62	0
Städning	40	45
Besiktning och service	33	25
Trädgårdsarbete	47	54
Snöskottning	4	0
Summa	186	124

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	10	99
Bostäder	38	0
Tvättstuga	2	0
Trapphus/port/entr	8	0
Soprum/miljöanläggning	4	0
Dörrar och lås/porttele	52	0
VA	6	0
Värme	150	0
Ventilation	13	70
El	9	0
Summa	293	169

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
El	0	34
Fönster	0	55
Summa	0	89

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	65	71
Uppvärmning	312	278
Vatten	73	59
Sophämtning	33	24
Summa	483	431

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64	61
Kabel-TV	25	23
Fastighetsskatt	60	57
Summa	149	141

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	9
Övriga förvaltningskostnader	46	36
Juridiska kostnader	4	0
Revisionsarvoden	20	16
Ekonomisk förvaltning	45	44
Konsultkostnader	93	0
Summa	210	105

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	5	5
Sociala avgifter	2	2
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	8	7

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	85	52
Övriga räntekostnader	0	7
Summa	85	59

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 366	5 585
Årets inköp	0	57 781
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 366	63 366
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 382	-3 270
Årets avskrivning	-114	-112
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 496	-3 382
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 870	59 984
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>58 000</i>	<i>58 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 295	20 295
Taxeringsvärde mark	58 000	58 000
Summa	78 295	78 295

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	217	217
Utgående anskaffningsvärde	217	217
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-183	-175
Avskrivningar	-7	-9
Utgående avskrivning	-191	-183
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26	34

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Övriga fordringar	9	0
Summa	9	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	3
Städning	6	5
Försäkringspremier	16	15
Kabel-TV	7	6
Förvaltning	18	18
Summa	49	47

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig placering 2	1 050	0
Summa	1 050	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2023-05-17	1,00 %		1 140
Nordea Hypotek	2023-11-13	3,81 %		2 595
Summa			0	3 735
Varav kortfristig del			0	3 735

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	3
El	9	14
Uppvärmning	47	43
Utgiftsräntor	0	15
Vatten	12	11
Löner	5	5
Sociala avgifter	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	303	291
Summa	382	384

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 840	3 840

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Installation av 10 laddpunkter för elbil i garaget i april 2024. En ansökan om bidrag är inskickad till Naturvårdsverket. Höjning av avgiften med 3 % från 1 juli 2024.

Underskrifter

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

Bo Mattsson
Styrelseledamot

Carl Trybom
Styrelseledamot

Hedvig Andersén
Styrelseledamot

Per Andersén
Styrelseledamot

Sofia Berlin Kolm
Ordförande

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

Parameter Revision AB
Frida Sylvén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 14:10

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.05.2024 09:23

DOCUMENT ID:

r1fstl-QN0

ENVELOPE ID:

B1iYW740-r1fstl-QN0

DOCUMENT NAME:

BF Vanadis nr 7 u.p.a., 702002-4779 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sofia Birgitta Berlin Kolm sofiabk39@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 09:27 28.05.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/25) IP: 98.128.229.87
2. Hedvig Kristina Torsdotter Andersen hedvig.andersen@torsen.se	Signed Authenticated	28.05.2024 10:51 28.05.2024 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/11/18) IP: 158.174.22.148
3. Per Göran B Fredriksson Andersén per.andersen59@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 11:44 28.05.2024 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/22) IP: 95.194.215.89
4. BO MATSSON bosse.mattsson@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 12:48 28.05.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/05) IP: 90.235.77.52
5. CARL TRYBOM calle.trybom@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 14:06 28.05.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/08) IP: 176.10.144.95
6. FRIDA SYLVÉN frida.sylen@parameterrevision.se	Signed Authenticated	28.05.2024 14:10 28.05.2024 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Vanadis nr 7 u.p.a.
Org.nr. 702002-4779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Vanadis nr 7 u.p.a. för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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.

Parameter
REVISION



rkZsK8ZXV0-rJdotU-m4C

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 Bostadsföreningen Vanadis nr 7 u.p.a. för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Frida Sylven

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



rkZsK8ZXV0-rJdotU-m4C



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 14:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.05.2024 09:23

DOCUMENT ID:

rJdotU-m4C

ENVELOPE ID:

rkZsK8ZXV0-rJdotU-m4C

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser - Bf Vanadis 7 u.p.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	 Signed	28.05.2024 14:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15)
frida.sylvén@parameterrevision.se	Authenticated	28.05.2024 14:10	Low	IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed