



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vigen i Barkarby

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järfälla Barkarby 2:38	2014	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 81 bostadsrätter om totalt 5 722 kvm och 6 lokaler om 619 kvm. Byggnadernas totalyta är 7035 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Krantz	Ordförande
Martin Migic	Styrelseledamot, vice ordförande
Andreas Wassdahl	Styrelseledamot, sekreterare
Kevin Melin	Styrelseledamot
Nenad Mrden	Styrelseledamot
Daniella Sulayman	Suppleant

Valberedning

Beriar Marroof
Elias Saado

Firmateckning

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

Revisorer

Mats Blomgren Revisor PwC

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Underhåll av uteplatser, trätrall och altanräcken (rengöring, inoljning)

Planerade underhåll

2024 ● Målning av trapphus (vid behov)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning, inbegripet systematiskt brandskyddsarbete

Lokalvård

Garagestädning (för gemensamhetsanläggningen Barkarby GA:16)

Innergårdsskötsel (för gemensamhetsanläggningen Barkarby GA:16)

Serviceavtal hissanläggningar

It-tjänster

SBC Bostadsrättscentrum AB

Driftia Förvaltning AB

Västerorts Städservice AB

Coreclean Stockholm AB

Spånga Trädgård AB

Kone AB

Telia AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Barkarby GA:16, med en andel på 47.9%.

Samfälligheten förvaltar ett garage i källarplan, gemensam innergård samt dagvattenledningar och två sopsugsanläggningar..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under räkenskapsåret, med anledning av omvärldsläget, den allmänna ekonomiska utvecklingen i samhället med bl.a. stigande räntenivåer och ökade kostnader samt tidigare omläggning av ett av föreningens lån, fortsatt att tills vidare göra tillfälligt uppehåll i fråga om den högre amorteringstakt som sedan några år har tillämpats avseende föreningens lån. Avsikten är att återuppta den högre amorteringstakten så snart det bedöms lämpligt.

Styrelsen har under räkenskapsåret ansökt om och beviljats statligt elstöd, som har fördelats proportionerligt till medlemmarna utifrån faktisk förbrukning för den som var medlem i föreningen under period som elstödet avser och som fortfarande var medlem i föreningen vid tidpunkten för fördelningen.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under räkenskapsåret omförhandlat avtalet med Telia AB om it-tjänster. Det nya avtalet innefattar ny teknisk utrustning, 250/250 Mbit bashastighet och tv-paket Lagom. Avtalet innebär en väsentlig kostnadsbesparing för de enskilda medlemmarna.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under räkenskapsåret fortsatt arbetet med att vidta lämpliga åtgärder i föreningens och medlemskollektivets intresse, med anledning av tidigare genomförd inventering av föreningens lägenhetsbestånd, i syfte att klarlägga i vilken utsträckning som det finns misstanke om olovlig andrahandsuthyrning. Styrelsen har för ändamålet anlitat SBC Juridik.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 121 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 15. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 329 132	6 159 414	5 926 656	5 621 370
Resultat efter fin. poster	-134 930	262 902	-57 523	274 384
Soliditet (%)	70	69	69	68
Yttre fond	1 151 172	735 357	870 650	805 059
Taxeringsvärde	176 834 000	176 834 000	133 772 000	133 772 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	777	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 147	13 222	13 503	13 852
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 693	11 931	12 185	12 500
Sparande per kvm totalyta, kr	267	306	342	363
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	137	76	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	93	93	91	74
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	41	55	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	271	222	151
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	' - '	-	-
Räntekänslighet (%)	16,92	-	-	-

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 el (totalt 382 909 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Det planerade underhållet överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	136 469 700	-	-	136 469 700
Upplåtelseavgifter	35 720 300	-	-	35 720 300
Fond, yttre underhåll	735 357	-	415 815	1 151 172
Balanserat resultat	2 616 187	262 902	-415 815	2 463 275
Årets resultat	262 902	-262 902	-134 930	-134 930
Eget kapital	175 804 447	0	-134 930	175 669 517

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 879 090
Årets resultat	-134 930
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-415 815
Totalt	2 328 345

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	289 891
Balanseras i ny räkning	2 618 236

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	6 329 132	6 159 414
Övriga rörelseintäkter	3	349 309	15 006
Summa rörelseintäkter		6 678 441	6 174 420
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 106 973	-3 146 579
Övriga externa kostnader	9	-436 835	-357 539
Personalkostnader	10	-172 260	-160 236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 725 336	-1 674 917
Summa rörelsekostnader		-5 441 405	-5 339 271
RÖRELSERESULTAT		1 237 036	835 149
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 124	9 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 421 090	-581 550
Summa finansiella poster		-1 371 966	-572 247
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-134 930	262 902
ÅRETS RESULTAT		-134 930	262 902

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	246 380 530	248 105 866
Summa materiella anläggningstillgångar		246 380 530	248 105 866
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		246 380 530	248 105 866
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		110 654	247 185
Övriga fordringar	13	4 851 737	3 890 851
Summa kortfristiga fordringar		4 962 391	4 138 036
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 071 655	1 031 541
Summa kassa och bank		1 071 655	1 031 541
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 034 046	5 169 578
SUMMA TILLGÅNGAR		252 414 576	253 275 444

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		172 190 000	172 190 000
Fond för yttre underhåll		1 151 172	735 357
Summa bundet eget kapital		173 341 172	172 925 357
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 463 275	2 616 187
Årets resultat		-134 930	262 902
Summa fritt eget kapital		2 328 345	2 879 090
SUMMA EGET KAPITAL		175 669 517	175 804 447
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	48 021 750
Summa långfristiga skulder		0	48 021 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	75 227 500	27 634 750
Leverantörsskulder		385 343	471 455
Skatteskulder		138 340	284 060
Övriga kortfristiga skulder		261 491	325 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	732 385	733 166
Summa kortfristiga skulder		76 745 059	29 449 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		252 414 576	253 275 444

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 237 036	835 149
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 725 336	1 674 917
	2 962 372	2 510 066
Erhållen ränta	49 124	9 303
Erlagd ränta	-1 418 057	-575 325
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 593 439	1 944 044
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	143 341	-253 175
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-299 971	434 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 436 809	2 125 034
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 142 401
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 142 401
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-429 000	-1 607 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-429 000	-1 607 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 007 809	-624 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 649 472	5 274 088
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 657 281	4 649 472

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Viggen i Barkarby 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 periodisering 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, el, 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	0,83 - 5 %
---------	------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	4 062 756	4 062 619
Hysesintäkter lokaler	313 032	314 199
Hysesintäkter lokaler, moms	982 005	998 526
Hysesintäkter garage, moms	336 143	331 612
Deb. fastighetsskatt	31 824	0
Deb. fastighetsskatt, moms	74 814	0
El, moms	465 514	421 848
Elintäkter rörliga	10 613	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 700	0
Fakturerade kostnader	900	0
Dröjsmålsränta	1 189	0
Pantsättningsavgift	9 453	15 215
Överlåtelseavgift	17 593	2 416
Andrahandsuthyrning	20 598	12 880
Öres- och kronutjämning	-2	98
Summa	6 329 132	6 159 414

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	175 220	0
Övriga intäkter	174 089	15 006
Summa	349 309	15 006

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	119 096	67 717
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 817	18 196
Fastighetsskötsel gård enl avtal	44 224	32 150
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 063	4 733
Städning enligt avtal	162 024	157 967
Städning utöver avtal	17 190	57 147
Hissbesiktning	13 785	9 886
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	65 612
Brandskydd	5 705	5 253
Myndighetstillsyn	0	2 475
Gårdkostnader	5 411	0
Gemensamma utrymmen	0	38 141
Sophantering	4 452	3 174
Snöröjning/sandning	604	0
Serviceavtal	171 957	208 382
Förbrukningsmaterial	32 563	14 731
Summa	580 891	685 564

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	2 466	1 097
Bostadsrättslägenheter	339	0
Hyseslokaler	0	15 692
Trapphus/port/entr	12 068	28 886
Dörrar och lås/porttele	18 710	17 011
VVS	0	2 100
Ventilation	5 444	16 690
Elinstallationer	7 834	3 575
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 570
Hissar	4 511	0
Garage/parkering	2 697	0
Vattenskada	0	17 050
Summa	54 069	104 669

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	18 652	0
Balkonger/altaner	249 536	0
Garage/parkering	21 703	0
Summa	289 891	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	503 907	868 081
Utbetalning elstöd	103 605	0
Uppvärmning	656 267	590 235
Vatten	269 533	258 760
Sophämtning/renhållning	235 881	238 775
Summa	1 769 193	1 955 851

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	63 918	55 581
Bredband	210 672	206 574
Fastighetsskatt	138 340	138 340
Summa	412 930	400 495

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	4 568
Tele- och datakommunikation	21 767	4 749
Juridiska åtgärder	136 321	99 919
Inkassokostnader	8 375	4 018
Revisionsarvoden extern revisor	46 242	33 963
Styrelseomkostnader	0	170
Föreningskostnader	34 844	19 392
Förvaltningsarvode enl avtal	115 721	112 596
Överlåtelsekostnad	17 280	0
Pantsättningskostnad	18 048	0
Administration	6 512	28 766
Konsultkostnader	24 206	42 209
Bostadsrätterna Sverige	7 190	7 190
Summa	436 835	357 539

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	131 250	120 750
Övriga arvoden	3 000	1 500
Arbetsgivaravgifter	38 010	37 986
Summa	172 260	160 236

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 420 371	581 452
Kostnadsränta skatter och avgifter	719	98
Summa	1 421 090	581 550

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	259 132 401	257 990 000
Årets inköp	0	1 142 401
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	259 132 401	259 132 401
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 026 535	-9 351 618
Årets avskrivning	-1 725 336	-1 674 917
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 751 871	-11 026 535
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	246 380 530	248 105 866
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>57 000 000</i>	<i>57 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	144 200 000	144 200 000
Taxeringsvärde mark	32 634 000	32 634 000
Summa	176 834 000	176 834 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 101	146 319
Momsavräkning	20 920	0
Klientmedel	0	2 563 203
Övriga kortfristiga fordringar	126 090	126 602
Upplupna intäkter	115 000	0
Transaktionskonto	3 517 451	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	4 851 737	3 890 851

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-08-23	0,71 %	20 279 750	20 279 750
Swedbank	2024-09-25	0,74 %	27 742 000	27 742 000
Swedbank	2024-03-28	4,39 %	27 205 750	27 634 750
Summa			75 227 500	75 656 500
Varav kortfristig del			75 227 500	27 634 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 73 082 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	12 857	9 824
Uppl kostnad arvoden	132 000	122 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	41 337	38 568
Förutbet hyror/avgifter	546 191	562 024
Summa	732 385	733 166

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	85 800 000	85 800 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Styrelsen har under räkenskapsåret beslutat att årsavgiften till föreningen fr.o.m. den 1 januari 2024 ska höjas med 15 %.

Underskrifter

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

Järfälla

Andreas Krantz
Ordförande

Andreas Wassdahl
Styrelseledamot, sekreterare

Kevin Melin
Styrelseledamot

Martin Migic
Styrelseledamot, vice ordförande

Nenad Mrden
Styrelseledamot

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

PwC
Mats Blomgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 07:23

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 27.05.2024 14:54

DOCUMENT ID:

HyZwsM-GER

ENVELOPE ID:

rJxUiz-G4C-HyZwsM-GER

DOCUMENT NAME:

Brf Vigen i Barkarby, 769627-4112 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ove Andreas Wassdahl andreas@awsab.com	 Signed Authenticated	27.05.2024 14:58 27.05.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/14) IP: 217.213.64.156
2. ANDREAS KRANTZ j.andreas.krantz@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2024 18:00 27.05.2024 17:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/06) IP: 213.64.208.24
3. NENAD MRDEN nenad.mrden@telia.com	 Signed Authenticated	27.05.2024 18:40 27.05.2024 18:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/06/03) IP: 217.210.32.56
4. Martin Migic martin.migic@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2024 19:20 27.05.2024 19:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/06) IP: 78.70.226.41
5. KEVIN MELIN kevin.melin@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2024 00:53 28.05.2024 00:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/02) IP: 83.231.65.161
6. MATS LENNART BLOMGREN mats.blomgren@pwc.com	 Signed Authenticated	28.05.2024 07:23 28.05.2024 07:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/31) IP: 62.119.64.252

* 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 Bostadsrättsföreningen Viggen i Barkarby, org.nr 769627-4112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Viggen i Barkarby 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Viggen i Barkarby för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 07:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 27.05.2024 14:54

DOCUMENT ID:

r1PiGbM4C

ENVELOPE ID:

ByLjG-zER-r1PiGbM4C

DOCUMENT NAME:

Viggen i Barkarby RB 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LENNART BLOMGREN	 Signed	28.05.2024 07:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/05/31)
mats.blomgren@pwc.com	Authenticated	28.05.2024 07:21	Low	IP: 62.119.64.252

* 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