

Årsredovisning 2022



Brf Victoria i Ältadalen

Org nr 769635-4328

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Victoria i Ältadalen, med säte i Nacka kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Victoria i Ältadalen i Nacka kommun bildades den 11 september 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 6 oktober 2017.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket den 4 september 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Nacka Älta 10:84 i Nacka kommun.
Föreningen består av 27 småhus, varav 6 parhus och 21 kedjehus.

Den totala boarean (BOA) är ca 3 279 kvm.

Föreningen har markparkering i carport i anslutning till de friliggande husen och på gemensam yta i området.

Lägenhetsfördelning:

27 st 5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 18 december 2019. Garantitiden är fem år.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsskötsel AB gällande felanmälan och jour.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 april 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Johan Rockström Andreas Tiritello Sara Westergren Charlotte Lison Svanström	Avgått i januari 2023
Suppleanter	Danoosh Thomsen Anton Lyberg Marcus Nilsson Anna Söderström	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (13) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Erik Hedlund
Eric Hultgren

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 0,8 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras enligt framtagen underhållsplan, dock med minst 30 kr/kvm BOA.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 19 oktober 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2019. Därefter utgår full fastighetsavgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bindningstiden för ett av föreningens lån har under 2022 löpt ut. Detta lån hade tidigare bundits till 0,6 % men är nu rörligt, vilket medför ökade räntekostnader för föreningen. Föreningen har under året genomfört inköp av filter till de hus som har anmält sig, vilket under 2023 debiteras ut till berörda hushåll. Föreningen har köpt in en del verktyg till föreningens förråd och har under våren genomfört en städdag. I samband med städdagen har utemiljön förbättrats och häckar planterades vid gästparkeringen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 52 (53) medlemmar. Under året har fyra (sju) medlemmar tillträtt samt fem (sex) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har tre (fyra) bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 812	1 813	1 341
Resultat efter finansiella poster	-276	-238	-133
Soliditet (%)	82,35	82,15	81,94
Resultat exkl avskrivningar	860	898	718
Fastighetslån per kvm, kr	9 675	9 835	9 995
Årsavgifter per kvm, kr	480	480	480

År 2020 speglar resultatet perioden 2020-04-01 - 2020-12-31.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Skuldränta %

Räntekostnader dividerat med föreningens genomsnittliga totala fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-	Upplåtelse-	Fond för	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	avgifter	yttre	resultat	resultat	
			underhåll			
Belopp vid årets ingång	118 433 448	31 481 552	442 583	-547 173	-237 534	149 572 876
Disposition av föregående års resultat:			552 500	-790 034	237 534	0
Årets resultat					-275 783	-275 783
Belopp vid årets utgång	118 433 448	31 481 552	995 083	-1 337 207	-275 783	149 297 093

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 337 207
årets förlust	-275 783
	-1 612 990
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	552 500
i ny räkning överföres	-2 165 490
	-1 612 990

Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 811 808	1 812 780
Summa rörelseintäkter		1 811 808	1 812 780
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-432 551	-465 099
Övriga externa kostnader	4	-68 271	-78 529
Personalkostnader	5	-50 423	-44 870
Avskrivningar		-1 135 918	-1 135 918
Summa rörelsekostnader		-1 687 163	-1 724 416
Rörelseresultat		124 645	88 364
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1	0
Räntekostnader		-400 429	-325 898
Summa finansiella poster		-400 428	-325 898
Resultat efter finansiella poster		-275 783	-237 534
Årets resultat		-275 783	-237 534

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	180 052 960	181 184 611
Inventarier, verktyg och installationer	7	44 800	49 067
Summa materiella anläggningstillgångar		180 097 760	181 233 678
Summa anläggningstillgångar		180 097 760	181 233 678
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 140 062	791 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	50 563	44 669
Summa kortfristiga fordringar		1 190 625	836 015
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		334	0
Summa kassa och bank		334	0
Summa omsättningstillgångar		1 190 959	836 015
SUMMA TILLGÅNGAR		181 288 719	182 069 693

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		149 915 000	149 915 000
Fond för yttre underhåll		995 083	442 583
Summa bundet eget kapital		150 910 083	150 357 583
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 337 207	-547 173
Årets resultat		-275 783	-237 534
Summa fritt eget kapital		-1 612 990	-784 707
Summa eget kapital		149 297 093	149 572 876
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	13 900 000	21 725 000
Summa långfristiga skulder		13 900 000	21 725 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	17 825 000	10 525 000
Leverantörsskulder		66 741	38 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	199 885	208 242
Summa kortfristiga skulder		18 091 626	10 771 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		181 288 719	182 069 693

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-275 783	-237 533
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 135 918	1 135 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		860 135	898 385
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-21 113	-2 883
Förändring av kortfristiga skulder		19 809	7 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten		858 831	903 166
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-45 334
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-45 334
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-525 000	-525 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-525 000	-525 000
Årets kassaflöde		333 831	332 832
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		790 846	458 015
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 124 677	790 847

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffingsvärde och avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 573 992	1 573 992
Bredband	73 872	74 844
Vatten	163 944	163 944
	1 811 808	1 812 780

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Felanmälan och jour	10 476	10 128
Underhåll av markytor	391	1 858
Snöröjning	38 799	41 283
El	13 071	10 816
Vatten och avlopp	160 041	183 799
Avfallshantering	95 840	99 270
Fastighetsförsäkring	33 443	30 088
Bredband	73 912	74 924
Förbrukningsinventarier och material	6 578	12 933
	432 551	465 099

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Föreningsstämma/medlemsmöten	376	17 588
Revisionsarvode	21 250	15 000
Ekonomisk förvaltning	43 869	42 095
Övriga poster	2 776	3 846
	68 271	78 529

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	38 453	34 087
Sociala avgifter	11 970	10 783
	50 423	44 870

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	113 165 000	113 165 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 165 000	113 165 000
Ingående avskrivningar	-1 980 389	-848 738
Årets avskrivningar	-1 131 651	-1 131 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 112 040	-1 980 389
Ingående redovisat värde mark	70 000 000	70 000 000
Utgående redovisat värde mark	70 000 000	70 000 000
Utgående redovisat värde	180 052 960	181 184 611
Taxeringsvärden byggnader	51 960 000	51 960 000
Taxeringsvärden mark	37 152 000	37 152 000
	89 112 000	89 112 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 334	10 000
Inköp	0	45 334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 334	55 334
Ingående avskrivningar	-6 267	-2 000
Årets avskrivningar	-4 267	-4 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 534	-6 267
Utgående redovisat värde	44 800	49 067

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	500	500
Avräkningskonto förvaltare	1 124 343	790 846
Ventilationsfilter att debitera medlemmar	15 219	0
	1 140 062	791 346

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	11 327	10 788
Ekonomisk förvaltning	11 031	10 750
Bredband	18 225	18 731
Medlemskap i branschorganisation	4 930	0
Snöröjning	5 050	4 400
	50 563	44 669

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Danske Bank	rörlig		10 000 000	10 000 000
Danske Bank	1,04	2023-03-30	7 475 000	7 650 000
Danske Bank	1,14	2024-03-30	7 475 000	7 650 000
Danske Bank	1,24	2025-03-30	6 775 000	6 950 000
- Avgår kortfristig del av lån			-17 825 000	-10 525 000
			13 900 000	21 725 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skuld. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 17 475 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 525 000 kr, varav 175 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	2 856	869
El	2 237	1 989
Snöröjning	8 798	3 828
Styrelsearvoden	44 260	28 887
Sociala avgifter	13 720	9 000
Revision	10 000	10 000
Förutbetalda hyror och avgifter	118 014	153 669
	199 885	208 242

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 20% från den 1 januari 2023.

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	33 300 000	33 300 000
	33 300 000	33 300 000

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Johan Rockström

Danoosh Thomsen

Charlotte Lison Svanström

Andreas Tiritello

Marcus Nilsson
I egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Victoria_i_Ältadalen.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-11 18:10:05

Dokumentet är undertecknat av:

 MARCUS ANDREAS NILSSON (19800821XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-04 14:28:53
 JOHAN BONDESSON ROCKSTRÖM (19860215XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-04 13:31:16
 Nino Andreas Tiritiello (19820726XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-11 17:40:59
 DANOOSH THOMSEN (19871212XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-04 13:47:00
 Elin Charlotte Lison Svanström (19861004XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-04 13:33:23
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2023-04-11 18:10:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Victoria_i_Ältadalen.pdf (284447 byte)

FFC9077BC1BBBB68C19ACE41ACD78C3146809783B5D088E27036F304C4D5E82B0E0584F8DE106A050AFF
035FB122722E6BF7A446C6F526C1896774C30B7E05E5

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Victoria i Ältadalen, org.nr 769635-4328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Victoria i Ältadalen för år 2022.

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 2022 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 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Victoria i Ältadalen för år 2022 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-11 18:11:10

Dokumentet är undertecknat av:

 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2023-04-11 18:11:09



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (58868 byte)

694F97F9EB2C928DD4545C73F0666DCCAF0ED490684E71805B86868C405D7EC6794C5E4B61996AD633D9
16636ADEF432ECEC26D7E0560A38EC3B473CF49F20F8

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

