

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Vinterbyn 1

769632-1228



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vinterbyn 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-08 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
Västra Sälen 5:502	-	Malung-Sälen

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 944 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jimmy Strandberg	Ordförande
Björn Åkerblom	Styrelseledamot
Berndt Adolfsson	Styrelseledamot
Fredrik Linneros	Styrelseledamot
Fredrik Spovell	Styrelseledamot
Martin Ekdahl	Styrelseledamot
Maja Svensson	Suppleant

Valberedning

Camilla Karlsson
Susanna Petersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av Ordförande i förening med en av ledamöterna.

Revisorer

Joakim Hermansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Snöröjning samt kabeltv	Skistar
Bredband	Daladatorer
Förvaltningstjänster	Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Under hösten 2023 installerades luftvärmepumpar till varje lägenhet för att minska föreningens totala elförbrukning och elkostnad.

Under slutet av sommaren 2024 har snörasskydd installerats på den sida av fasaden som det tidigare saknats, där vi planerat att senare kunna bygga altaner och balkonger.

Röjning av sly i området köptes in som en tjänst och genomfördes under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens fastighetslån omförhandlades vilket gav en lägre snittränta jmf med tidigare. Lånen är tillsvidare rörliga 3-mån, men planeras att ses över för eventuellt binda på längre löptider när ränteläget förbättrats.

Uppskjuten skatt

När föreningen förvärvade sin fastighet gjordes det genom ett s.k. bolagsförvärv där föreningen förvärvade ett aktiebolag innehållande fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 5:502.

Därefter överläts fastigheten från aktiebolaget till föreningen till för aktiebolaget skattemässigt restvärde. Överskjutande del av köpeskillingen för bolaget klassificerades som fastighet i enlighet med RedU 9, Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

I samband med den transaktionen uppstod en uppskjuten skatt i fastigheten. Den uppskjutna skatten är 20,6% av skillnaden mellan bokfört restvärde och skattemässigt restvärde.

Då föreningen ej förväntas avyttra fastigheten redovisas ej den uppskjutna skatten som en avsättning. Uppskjuten skatt per 2024-08-31 uppgår till 7 907 000 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 599	1 508	1 587	1 256	1 256
Resultat efter fin. poster	-1 217	-821	-645	-813	-759
Soliditet (%)	80	81	82	82	82
Yttre fond		240	-	-	-
Taxeringsvärde	25 020	25 020	25 020	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	776	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	90,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 222	4 740	4 740	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 222	4 740	4 740	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-74	86	176	-418	-390
Elkostnad per kvm totalyta, kr	263	253	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	102	95	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	366	349	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,67	4,18	1,58	-	-
Räntekänslighet (%)	6,35	6,1	-	-	-

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

Den förlust som inte kan hänföras till avskrivningar beror på att föreningen genomförde extra underhåll och investeringar utöver plan. Budget för nästa räkenskapsår beräknas ge ca 15.000kr plus, exkl avskrivningar. Utöver det har det även beslutats om en avgiftshöjning med 15% som träder i kraft 1 jan 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-08-31
Insatser	47 250	-	-	47 250
Fond, yttre underhåll	0	-	240	240
Uppskrivningsfond	40 812	-785	-	40 027
Balanserat resultat	-45 478	-821	545	-45 754
Årets resultat	-821	821	-1 217	-1 217
Eget kapital	41 762	-785	-432	40 545

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-45 754
Årets resultat	-1 217
Totalt	-46 971

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-46 971
	-46 971

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 599	1 508
Övriga rörelseintäkter	3	0	167
Summa rörelseintäkter		1 599	1 675
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 086	-1 038
Övriga externa kostnader	8	-111	-83
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 072	-989
Summa rörelsekostnader		-2 269	-2 110
RÖRELSERESULTAT		-670	-436
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-550	-386
Summa finansiella poster		-547	-386
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 217	-821
ÅRETS RESULTAT		-1 217	-821

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	50 754	50 515
Pågående projekt		0	136
Summa materiella anläggningstillgångar		50 754	50 651
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 754	50 651
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11	18
Övriga fordringar	11	2	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	51	48
Summa kortfristiga fordringar		64	110
Kassa och bank			
Kassa och bank		167	520
Summa kassa och bank		167	520
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		231	631
SUMMA TILLGÅNGAR		50 985	51 282

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 250	47 250
Uppskrivningsfond		40 027	40 812
Fond för yttre underhåll		240	0
Summa bundet eget kapital		87 516	88 062
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-45 754	-45 478
Årets resultat		-1 217	-821
Summa ansamlad förlust		-46 971	-46 300
SUMMA EGET KAPITAL		40 545	41 762
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 151	9 215
Leverantörsskulder		41	37
Skatteskulder		87	84
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	162	184
Summa kortfristiga skulder		10 441	9 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 985	51 282

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-670	-436
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 072	989
	402	553
Erhållen ränta	3	0
Erlagd ränta	-573	-353
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-167	200
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	46	3
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7	63
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-114	266
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 175	-27
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 175	-27
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000	0
Amortering av lån	-64	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	936	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-353	240
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	520	281
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	167	520

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vinterbyn 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 bredband, 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 - 10 %
Fastighetsförbättringar	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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Bostadsrättsföreningen har skrivit upp värdet på sin fastighet och i det fall föreningen i framtiden avyttrar sin fastighet kommer det skattemässiga värdet ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Den uppskjutna skatten uppgår till 20,6%, 8 225 758 kr. Då sannolikheten att fastigheten i framtiden kommer att avyttras är låg bokförs ingen uppskjuten skatt.

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 507	1 423
Kabel-TV/Bredband	92	85
Övriga intäkter	0	0
Summa	1 599	1 508

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	0	150
Övriga intäkter	0	16
Summa	0	167

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Besiktning och service	2	15
Övrigt	8	8
Snöskottning	87	82
Summa	97	105

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	0	3
Dörrar och lås/porttele	4	0
Summa	4	3

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	512	492
Vatten	199	185
Sophämtning	58	56
Summa	769	734

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	69	64
Kabel-TV	19	10
Bredband	84	33
Bredband/Kabeltv	0	47
Fastighetsskatt	44	43
Summa	215	197

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Juridiska kostnader	2	2
Revisionsarvoden	0	13
Ekonomisk förvaltning	44	58
Övriga förvaltningskostnader	7	11
Konsultkostnader	58	0
Summa	111	83

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	549	385
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	550	386

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 365	57 365
Årets inköp	1 312	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 676	57 365
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 850	-5 861
Årets avskrivning	-1 072	-989
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 922	-6 850
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 754	50 515
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 823</i>	<i>10 823</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 600	20 600
Taxeringsvärde mark	4 420	4 420
Summa	25 020	25 020

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	1	43
Övriga fordringar	0	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	1
Summa	2	44

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Försäkringspremier	18	16
Kabel-TV	2	1
Bredband	29	26
Förvaltning	4	4
Summa	51	48

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-08-31	SKULD 2024-08-31	SKULD 2023-08-31
Swedbank	2024-11-28	5,46 %	2 425	2 425
Swedbank	2024-11-28	5,46 %	2 425	2 425
Swedbank	2024-11-28	5,46 %	2 158	2 183
Swedbank	2024-11-28	5,46 %	2 158	2 183
Swedbank	2024-09-28	4,81 %	985	
Summa			10 151	9 215
Varav kortfristig del			10 151	9 215

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 561 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
El	17	16
Utgiftsräntor	12	35
Förutbetalda avgifter/hyror	133	133
Summa	162	184

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	12 150	9 700

Underskrifter

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

Malung-Sälen

Berndt Adolfsson
Styrelseledamot

Björn Åkerblom
Styrelseledamot

Fredrik Linneros
Styrelseledamot

Fredrik Spovell
Styrelseledamot

Jimmy Strandberg
Ordförande

Martin Ekdahl
Styrelseledamot

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

Joakim Hermansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.01.2025 08:52

SENT BY OWNER:
Maria Sultan • 08.01.2025 15:14

DOCUMENT ID:
S1gZLO-nlyg

ENVELOPE ID:
H1WL_Z28Jg-S1gZLO-nlyg

DOCUMENT NAME:
Brf Vinterbyn 1, 769632-1228 - Ej undertecknad årsredovisning 2024 (1).pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BERNDT EDVIN ADOLFFSSON adolffssonberndt@gmail.com	Signed Authenticated	08.01.2025 21:46 08.01.2025 16:05	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.38.109
2. BJÖRN ÅKERBLOM bjorn.akerblom@gmail.com	Signed Authenticated	09.01.2025 08:44 09.01.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 62.101.46.5
3. Fredrik Linneros fredrik.linneros@gmail.com	Signed Authenticated	09.01.2025 15:47 09.01.2025 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.132.90
4. JIMMY PETER STRANDBERG jimmy.strandberg84@gmail.com	Signed Authenticated	09.01.2025 18:32 08.01.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 185.183.147.65
5. FREDRIK SPOVELL fredrik.spovell@gmail.com	Signed Authenticated	09.01.2025 19:46 08.01.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
6. Martin Klas Ekdahl martin.ekdahl@hotmail.com	Signed Authenticated	11.01.2025 08:55 09.01.2025 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.111.126
7. JOAKIM HERMANSSON joakim@hermannsson.at	Signed Authenticated	15.01.2025 08:52 15.01.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.197.54

* 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 Vinterbyn 1

Org.nr 769632-1228

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vinterbyn 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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 dessa 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför 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 mina uttalanden.

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 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vinterbyn 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Joakim Hermansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.01.2025 08:55

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 15.01.2025 08:55

DOCUMENT ID:

Byety91Hv1e

ENVELOPE ID:

SktJcyBDJg-Byety91Hv1e

DOCUMENT NAME:

769632-1228 Bostadsrättsföreningen Vinterbyn 1 för 20230901-20

240831 (Revisionsberättelse).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOAKIM HERMANSSON	 Signed	15.01.2025 08:55	eID	Swedish BankID
joakim@hermannsson.at	Authenticated	15.01.2025 08:55	Low	IP: 81.226.197.54

* 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