

Årsredovisning 2023

Brf Salem Årstiden

769616-3208



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Salem Årstiden

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. 4
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 2007-03-28. Stadgar registrerades 2018-10-11 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
Årstiden 1	-	Salem

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 44 bostadsrätter om totalt 3 588 kvm och 1 lokal om 9 kvm. Byggnadernas totalyta är 3678 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Andersson	Ordförande
Benny Haapanen	Styrelseledamot
Clas Torvern	Styrelseledamot
Eva Kaburek	Styrelseledamot
Mia Lindros	Styrelseledamot
Krister Lindqvist	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening

Revisorer

David Oskar Petter Walman	Revisor
Rävisor AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Byte av samtliga lägenheters fönster samt balkongdörrar (2+1 glas)
 - Nytt staket och grind mot gångväg
 - Ny grill och mötesplats med utemöbler
 - Ny flaggstång
- 2021** ● Ny undercentral värme/vatten med energispar
 - Ny maskinpark i tvättstugan
 - Nya rökluckor
 - Ny platsättning framför entréerna
- 2019** ● Totalrenovering av trapphus och nya lägenhetsdörrar samt nya porttelefoner och digitala skärmar i entréerna
 - Nya centrala ventilationsfläktar i samtliga tre hus
- 2017** ● Ny lekplats
- 2016** ● Relining av avloppsstammar
 - Förbättrad takavrinning samt utgrävning av stenkista
- 2015** ● Underhåll av fasader samt balkonger

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av radiatorventiler i lägenheterna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under innevarande verksamhetsår har väsentligt med tid lagts på vår finansieringssituation med anledning av det ökade ränteläget. Samtliga avgifter har höjts med 9% per 2024-02-01.

Övriga uppgifter

Måste som vanligt berömma alla våra härliga medlemmar i föreningen som bidrar till den höga trivseln vi alla upplever. Vi ser ett stort deltagande i föreningens gemensamma aktiviteter vilket bygger både relationer och engagemang. Riktat också ett stort tack till styrelsen som på ett ansvarsfullt sätt tar hand om alla de olika frågorna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 546	2 549	2 550	2 547
Resultat efter fin. poster	-264	-3 614	424	465
Soliditet (%)	38	38	43	44
Yttre fond	549	346	230	115
Taxeringsvärde	51 042	51 042	38 449	38 449
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	662	662	662
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	91,6	91,5	91,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 122	8 127	8 127	7 414
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 745	7 923	7 923	7 228
Sparande per kvm totalyta, kr	-19	73	172	183
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	27	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	171	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	44	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	242	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	1,04	0,76	0,88
Räntekänslighet (%)	12,27	12,27	12,27	11,20

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -70 428 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Vi har gjort en avgiftshöjning med 9% from 1 feb 2024 för att kunna möta de ökade kostnaderna med ränta/uppvärmning etc. Vi har sänkt värmen i allmänna utrymmen med ca 3 grader för att minska värmekostnaderna. Vi kommer även att sköta kommande säsongs gräsklippning själva och på så sätt minska kostnader på ca 35K.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	26 643	-	-	26 643
Upplåtelseavgifter	3 086	-	-	3 086
Fond, yttre underhåll	346	-	204	549
Uppskrivningsfond	26 015	-	-	26 015
Balanserat resultat	-34 421	-3 614	-204	-38 239
Årets resultat	-3 614	3 614	-264	-264
Eget kapital	18 055	0	-264	17 791

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-38 239
Årets resultat	-264
Totalt	-38 503

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	434
Balanseras i ny räkning	-38 937
	-38 503

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	2 546	2 534
Övriga rörelseintäkter	3	0	-0
Summa rörelseintäkter		2 546	2 534
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 549	-5 367
Övriga externa kostnader	9	-158	-202
Personalkostnader	10	-99	-92
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194	-194
Summa rörelsekostnader		-1 999	-5 853
RÖRELSERESULTAT		547	-3 319
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-825	-296
Summa finansiella poster		-811	-294
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-264	-3 614
ÅRETS RESULTAT		-264	-3 614

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	45 490	45 681
Maskiner och inventarier	13	3	6
Summa materiella anläggningstillgångar		45 493	45 687
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 493	45 687
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10	5
Övriga fordringar	14	84	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	111	108
Summa kortfristiga fordringar		205	123
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 302	1 320
Summa kassa och bank		1 302	1 320
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 507	1 443
SUMMA TILLGÅNGAR		47 000	47 130

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 729	29 729
Uppskrivningsfond		26 015	26 015
Fond för yttre underhåll		549	346
Summa bundet eget kapital		56 293	56 090
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-38 239	-34 421
Årets resultat		-264	-3 614
Summa fritt eget kapital		-38 503	-38 035
SUMMA EGET KAPITAL		17 791	18 055
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 000	12 000
Summa långfristiga skulder		6 000	12 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 485	16 500
Leverantörsskulder		144	90
Skatteskulder		141	69
Övriga kortfristiga skulder		0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	439	416
Summa kortfristiga skulder		23 209	17 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 000	47 130

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	547	-3 319
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	194	194
	741	-3 125
Erhållen ränta	14	2
Erlagd ränta	-811	-292
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-56	-3 416
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-81	-13
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	136	-70
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2	-3 499
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3	0
Amortering av lån	-18	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-15	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-17	-3 499
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 320	4 819
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 302	1 320

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Salem Årstiden 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 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	0,25 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 322	2 322
Hysesintäkter, bostäder	96	94
Hysesintäkter, p-platser	120	121
Hysesintäkter, lokaler	6	6
Intäktsreduktion	-2	-16
Övriga intäkter	4	7
Summa	2 546	2 534

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

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

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	6	1
Städning	56	44
Besiktning och service	8	78
Trädgårdsarbete	63	33
Övrigt	2	3
Snöskottning	47	44
Summa	182	204

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4	55
Tvättstuga	10	8
Trapphus/port/entr	0	151
Soprum/miljöanläggning	5	0
Dörrar och lås/porttele	7	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	2	0
Summa	28	215

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönster	0	3 602
Staket/grind/terrass	0	80
Summa	0	3 682

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	94	96
Uppvärmning	680	614
Vatten	163	160
Sophämtning	108	110
Summa	1 045	979

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58	54
Kabel-TV	160	159
Bredband	4	4
Fastighetsskatt	72	69
Summa	294	286

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	63
Övriga förvaltningskostnader	71	51
Juridiska kostnader	6	11
Revisionsarvoden	14	14
Ekonomisk förvaltning	65	63
Summa	158	202

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	59	53
Löner, arbetare	19	22
Sociala avgifter	21	17
Summa	99	92

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	824	296
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	825	296

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 344	48 344
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 344	48 344
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 663	-2 471
Årets avskrivning	-191	-191
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 854	-2 663
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 490	45 681
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 027	36 027
Taxeringsvärde mark	15 015	15 015
Summa	51 042	51 042

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21	21
Utgående anskaffningsvärde	21	21
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16	-14
Avskrivningar	-2	-2
Utgående avskrivning	-18	-16
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3	6

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10	10
Övriga fordringar	74	0
Summa	84	10

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	15
Försäkringspremier	30	28
Kabel-TV	40	40
Räntor	0	2
Bredband	0	0
Förvaltning	24	23
Summa	111	108

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	0,75 %	6 000	6 000
SEB	2024-09-28	5,03 %	6 000	6 000
SEB	2024-12-28	4,33 %	4 400	4 400
SEB	2024-09-28	0,86 %	6 000	6 000
SEB	2024-11-28	4,82 %	1 600	1 600
Stadshypotek	2024-01-30	3,99 %	1 985	2 000
SEB	2024-08-28	4,86 %	2 500	2 500
Summa			28 485	28 500
Varav kortfristig del			22 485	16 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 485 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	10	8
Uppvärmning	99	93
Utgiftsräntor	26	12
Löner	59	59
Sociala avgifter	18	18
Förutbetalda avgifter/hyror	212	211
Beräknat revisionsarvode	14	14
Summa	439	416

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

28 500

2022-12-31

28 500

Underskrifter

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

Benny Haapanen
Styrelseledamot

Clas Torvern
Styrelseledamot

Eva Kaburek
Styrelseledamot

Mia Lindros
Styrelseledamot

Thomas Andersson
Ordförande

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 14:48

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 09.04.2024 14:06

DOCUMENT ID:

r1-xBynGe0

ENVELOPE ID:

S11r1nGgA-r1-xBynGe0

DOCUMENT NAME:

Brf Salem Årstiden, 769616-3208 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS TORVERN claestorvern@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 14:11 09.04.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/02/04) IP: 104.28.31.64
2. BENNY HAAPANEN lilhappis@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 14:14 09.04.2024 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/17) IP: 213.50.67.166
3. MIA LINDROS mia.lindros@thalesgroup.com	Signed Authenticated	09.04.2024 14:33 09.04.2024 14:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/08) IP: 212.181.76.34
4. THOMAS ANDERSSON thomas.andersson.120@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 14:34 09.04.2024 14:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/04) IP: 95.193.34.161
5. Eva Maria Kaburek eva.kaburek@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 14:42 09.04.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/28) IP: 90.235.13.115
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.04.2024 14:48 09.04.2024 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Salem Årstiden
769616-3208**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Salem Årstiden för år 2023.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 14:54

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 09.04.2024 14:06

DOCUMENT ID:

ByXISy3MgC

ENVELOPE ID:

HJeJHJ2zI0-ByXISy3MgC

DOCUMENT NAME:

rb Salem Årstiden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.04.2024 14:54 09.04.2024 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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