



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Vintergrönan

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-06.

### 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kungsladugård 7:10	2004	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1982

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 1 048 kvm och 2 lokaler om 126 kvm. Byggnadernas totalyta är 1174 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jan Erik Eismark	Ordförande
Samuel Holmberg	Styrelseledamot
Linda Louise Von Bonsdorff	Styrelseledamot
Karin Lycke	Suppleant

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

### Revisorer

David Walman    Revisor    Rävissor AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

2023 ● Inga större underhållsarbeten

2021-2022 ● Dränering mot innergård och utsida  
Ny gårdsutformning

### Planerade underhåll

2025 ● Trapphus reparationer

2024 ● Fortsatt underhåll av rörsystem

### Avtal med leverantörer

Bredband/TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Trapphusstädning	Dannebackens städ
El	Göteborgs Energi DinEl AB
Sophämtning och vatten	Kretslopp och Vatten
Fjärrvärme	Göteborgs Energi AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

#### Övriga uppgifter

Föreningen fick under året en godkänd OVK.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	833 098	770 855	765 162	739 923
Resultat efter fin. poster	34 936	-1 390 884	-641 987	-32 341
Soliditet (%)	50	50	58	61
Yttre fond	145 000	145 000	137 788	105 000
Taxeringsvärde	29 966 000	29 966 000	27 024 000	27 024 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	625	618	615	594
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 562	5 825	4 698	4 757
Skuldsättning per kvm	5 127	5 180	4 177	4 230
Sparande per kvm	124	130	105	130
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	26	15	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	102	118	90
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	53	51	45
Energikostnad per kvm	191	181	184	148
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,39	1,55	-	-
Räntekänslighet	8,89	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	8 434 589	-	-	8 434 589
Fond, yttre underhåll	145 000	-145 000	145 000	145 000
Balanserat resultat	-1 082 615	-1 390 884	-	-2 473 499
Årets resultat	-1 390 884	1 390 884	34 936	34 936
<b>Eget kapital</b>	<b>6 106 090</b>	<b>0</b>	<b>34 936</b>	<b>6 141 026</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 328 498
Årets resultat	34 936
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-145 000
<b>Totalt</b>	<b>-2 438 563</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 438 563</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	833 098	770 855
Övriga rörelseintäkter	3	10 526	4 982
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>843 624</b>	<b>775 837</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-384 904	-1 872 296
Övriga externa kostnader	9	-62 993	-108 962
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 296	-104 607
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-554 194</b>	<b>-2 085 864</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>289 430</b>	<b>-1 310 027</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		3 040	1 529
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-257 534	-82 385
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-254 494</b>	<b>-80 856</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>34 936</b>	<b>-1 390 884</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>34 936</b>	<b>-1 390 884</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	11 787 495	11 890 887
Maskiner och inventarier	12	24 960	27 864
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 812 455</b>	<b>11 918 751</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 812 455</b>	<b>11 918 751</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 522	6 630
Övriga fordringar	13	367 226	259 541
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>372 748</b>	<b>266 171</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>372 748</b>	<b>266 171</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 185 203</b>	<b>12 184 921</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 434 589	8 434 589
Fond för yttre underhåll		145 000	145 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 579 589</b>	<b>8 579 589</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 473 499	-1 082 615
Årets resultat		34 936	-1 390 884
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 438 563</b>	<b>-2 473 499</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 141 026</b>	<b>6 106 090</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 829 359	5 889 359
Leverantörsskulder		23 357	23 644
Skatteskulder		79 220	62 614
Övriga kortfristiga skulder		5 394	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	106 847	103 214
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 044 177</b>	<b>6 078 831</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 185 203</b>	<b>12 184 921</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>289 430</b>	<b>-1 310 027</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	106 296	104 607
Erhållen ränta	3 040	1 529
Erlagd ränta	-243 058	-64 585
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>155 708</b>	<b>-1 268 477</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	41 338	-15 418
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 870	-490 232
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>207 916</b>	<b>-1 774 127</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	1 550
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>1 550</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	1 200 000
Amortering av lån	-60 000	-60 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-60 000</b>	<b>1 140 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>147 916</b>	<b>-632 577</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>219 656</b>	<b>852 233</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>367 571</b>	<b>219 656</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vintergrönan 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 periodiseringar 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 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 - 1,09 %
Okänt konto: 1210	10 %
Fastighetsförbättringar	1 %

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

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	656 484	625 228
Hysesintäkter lokaler, moms	165 345	145 133
Deb. fastighetsskatt, moms	7 068	0
Pantsättningsavgift	1 575	483
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-0	11
<b>Summa</b>	<b>833 098</b>	<b>770 855</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	4 849	0
Övriga intäkter	625	0
Återbäring försäkringsbolag	5 052	4 982
<b>Summa</b>	<b>10 526</b>	<b>4 982</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	38 756	13 837
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 850	12 217
Gårdkostnader	725	1 596
Gemensamma utrymmen	0	983
Snöröjning/sandning	500	976
Fordon	0	199
Förbrukningsmaterial	808	50
<b>Summa</b>	<b>47 639</b>	<b>29 858</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	35 441
Hyseslokaler	0	10 473
Tvättstuga	0	2 972
Trapphus/port/entr	2 624	0
Källarutrymmen	3 854	0
VVS	3 753	16 747
Vattenskada	2	13 573
Skador/klotter/skadegörelse	3 616	0
<b>Summa</b>	<b>13 849</b>	<b>79 206</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	37 031
Tak	0	63 560
Mark/gård/utemiljö	0	1 333 585
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 434 175</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	19 640	29 828
Uppvärmning	129 880	116 495
Vatten	68 131	59 884
Sophämtning/renhållning	19 529	21 337
<b>Summa</b>	<b>237 180</b>	<b>227 544</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 629	46 897
Markhyra/väggavgift/avgälder	0	6 112
Kabel-TV	18 935	17 373
Fastighetsskatt	38 673	31 407
Korr. fastighetsskatt	0	-277
<b>Summa</b>	<b>86 237</b>	<b>101 512</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 220	19 312
Fritids och trivselkostnader	2 592	0
Föreningskostnader	9 021	440
Förvaltningsarvode enl avtal	30 407	43 161
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	0	8 078
Administration	5 011	11 080
Konsultkostnader	0	26 891
<b>Summa</b>	<b>62 993</b>	<b>108 962</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	257 503	82 343
Kostnadsränta skatter och avgifter	31	2
Övriga räntekostnader	0	40
<b>Summa</b>	<b>257 534</b>	<b>82 385</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	13 105 239	13 105 239
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>13 105 239</b>	<b>13 105 239</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 214 352	-1 110 957
Årets avskrivning	-103 392	-103 395
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 317 744</b>	<b>-1 214 352</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>11 787 495</b>	<b>11 890 887</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 517 112</i>	<i>3 517 112</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 680 000	14 680 000
Taxeringsvärde mark	15 286 000	15 286 000
<b>Summa</b>	<b>29 966 000</b>	<b>29 966 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	100 478	102 028
Inköp	0	-1 550
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>100 478</b>	<b>100 478</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-72 614	-102 028
Avskrivningar	-2 904	29 414
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-75 518</b>	<b>-72 614</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 960</b>	<b>27 864</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-345	31 518
Momsavräkning	0	8 367
Klientmedel	0	146 172
Transaktionskonto	104 047	0
Borgo räntekonto	263 524	73 484
<b>Summa</b>	<b>367 226</b>	<b>259 541</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-10-28	4,97 %	2 400 000	2 400 000
Swedbank	2024-11-28	4,93 %	1 029 359	1 089 359
Swedbank	2024-02-28	4,86 %	2 400 000	2 400 000
<b>Summa</b>			<b>5 829 359</b>	<b>5 889 359</b>
Varav kortfristig del			5 829 359	5 889 359

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 529 359 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
Upplupna kostnader	0	13 573
Uppl kostn räntor	36 572	22 096
Förutbet hyror/avgifter	70 275	67 545
<b>Summa</b>	<b>106 847</b>	<b>103 214</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 905 000	5 905 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 17% i februari 2024.



## Underskrifter

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

Göteborg

---

Jan Erik Eismark  
Ordförande

---

Karin Lycke  
Suppleant

---

Linda Louise Von Bonsdorff  
Styrelseledamot

---

Samuel Holmberg  
Styrelseledamot

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

---

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 10:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.04.2024 11:16

DOCUMENT ID:

rynW8VWIC

ENVELOPE ID:

Skeq-LNWeA-rynW8VWIC

DOCUMENT NAME:

Brf Vintergrönan, 769610-3824 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Louise von Bonsdorff lindavonbonsdorff@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 12:24 08.04.2024 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/01) IP: 94.191.136.142
2. Carl Samuel Holmberg pergite01@yahoo.se	Signed Authenticated	08.04.2024 14:05 08.04.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/19) IP: 62.88.128.92
3. JAN ERIK EISMARK jan.eismark@volvo.com	Signed Authenticated	09.04.2024 00:13 09.04.2024 00:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/06) IP: 188.148.192.81
4. KARIN LYCKE lyckekarin@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 09:04 09.04.2024 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/21) IP: 188.148.192.195
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.04.2024 10:47 09.04.2024 10:47	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 Vintergrönan  
769610-3824**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vintergrönan 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 Vintergrönan 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.

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
09.04.2024 10:49

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 08.04.2024 11:16

DOCUMENT ID:  
SyoZ8V-gR

ENVELOPE ID:  
Bk-c-IN-IR-SyoZ8V-gR

DOCUMENT NAME:  
RB Vintergrönan.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.04.2024 10:49 09.04.2024 10:48	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