



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Vildsvinspalatset



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Vildsvinspalatset med säte i Eskilstuna org.nr. 769617-6119 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun med adress Kriebensgatan 12 A-B och Nygatan 23:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vaksamheten 4	2007-10-22	1929

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår egendoms-, ansvars- och personförsäkring samt skadedjursförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 617
2	lokaler (hyresrätt)	167
Totalt 22 objekt		1 784

Föreningens lägenheter fördelas på:

3 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

9 st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Stefan Nilsson	Ordförande	2023-06-13
David Hultman	Ledamot	2022-06-14
Staffan Lundborg	Ledamot	2023-06-13
Emma Skoog	Ledamot	2023-06-13
Tom Gjerrud	Suppleant	2023-06-13
Anton Holm	Suppleant	2023-06-13
Zina Abdulhad Kakoz	Suppleant	2023-06-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Nilsson, Anton Holm, Tom Gjerrud, Zina Abdulhad Kakoz och David Hultman.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: David Hultman, Staffan Lundborg, Stefan Nilsson och Emma Skoog.
Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna ovan.

Revisorer har varit: En revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Annika Oldberg (sammanställande) och Zina Abdulhad Kakoz, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +20% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har med hjälp av företaget Nabo under senhösten 2023 tagit fram en ny aktuell underhållsplan för fastigheten då den tidigare varit förlegad med inaktuell data, priser mm.

- Föreningen valde att skjuta på 2023 års planerade totalrenovering av tvättstugan till 2024 för att bättre kunna budgetera och anpassa den till nya underhållsplanen och månadsavgift-justeringen. (Nu påbörjad 2024)

- Vi har hos Holm/Sørli haft en avloppsläcka som nu åtgärdats.

- Föreningen har utfört mindre renovering av vår lokal på Nygatan (Tidigare Café Reetro). Vi har därefter vid årsskiftet 23/24 tecknat ett nytt hyresavtal med företaget InStil AB/Marianne Holmberg.

Övrig information

Föreningen har ett avtal med Tele2 om kollektivt bredband till samtliga bostadsrättshavare i fastigheten och kostnaden ingår i månadsavgiften.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2009	Upprustning av tvättstuga
2009	Takmålning
2010	Nytt låssystem
2010 - 2012	Ombyggnation 4 nya lägenheter
2012	lordningställande av två nya källarförråd
2012	Byte av styrsystem till värmepump och ventilation
2012	Spolning av avlopp till lägenheter och lokaler
2014	OVK, filterbyte och luftmätningar
2014	Ny fjärrvärmeventil
2016	Byte av låscylindrar till lägenheter
2016	lordningställande av innergård
2016	Dagvatten med anslutning på innergård
2017	Spolning avlopp samtliga lägenheter
2017	OVK-åtgärder frånluft lägenheter och lokaler
2020	OVK lokaler
2023	OVK lokaler

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Gimlä Bygg & Förvaltning	Fastighetsskötsel
Tele2 AB	Kabel-tv, bredband
Nordisk hiss	Hisservice
Terra AB	Snörenhållning
Bergslagens Mattleasing	Entrémattor
Kiwa Inspecta Sweden AB	Hissbesiktning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Totalrenovering av tvättstuga med nya ytskikt samt ny maskinpark
2024	Stampsolning
2025	Byte alt. renovering/uppputsning av fastighetens entrédörrar
2026	Byte av delar av undercentral

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	* 2020	2019
Sparande, kr/kvm	-5	28	73	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 405	3 433	3 461	3 489	5 199
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 757	3 788	3 819	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	0	0
Energikostnad, kr/kvm	191	200	180	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	619	543	542	533	533
Årsavgifter/totala intäkter, %	76	79	80	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	739	621	615	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 143	1 109	1 097	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-204	-206	-136	-38	92
Soliditet, %	72	72	72	72	61

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut.*

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter.

Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust beror till stor del på höga räntekostnader. Föreningen har beslutat att höja avgiften med 20% från 2024-01-01. Kassaflödet är positivt under året.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	14 347 778	0	0	14 347 778
Upplåtelseavgifter, kr	4 367 959	0	0	4 367 959
Underhållsfond, kr	362 186	0	543 312	905 498
S:a bundet eget kapital, kr	19 077 923	0	543 312	19 621 235
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 400 029	-205 703	-543 312	-3 149 044
Årets resultat, kr	-205 703	205 703	-204 291	-204 291
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 605 732	0	-747 603	-3 353 335
S:a eget kapital, kr	16 472 191	0	-204 291	16 267 900

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 543 312 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 605 732
Årets resultat, kr	-204 291
Reservation till underhållsfond, kr	-543 312
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 353 335

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 353 335

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 142 970	1 108 598
Övriga rörelseintäkter	3	175 976	0
Summa rörelseintäkter		1 318 946	1 108 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-903 375	-902 697
Övriga externa kostnader	5	-111 018	-66 975
Personalkostnader och arvoden	6	-44 683	-55 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194 479	-194 479
Summa rörelsekostnader		-1 253 555	-1 219 855
Rörelseresultat		65 391	-111 257
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 685	-94 452
Summa finansiella poster		-269 682	-94 446
Resultat efter finansiella poster		-204 291	-205 703
Årets resultat		-204 291	-205 703

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	21 458 004	21 652 483
Summa materiella anläggningstillgångar		21 458 004	21 652 483
Summa anläggningstillgångar		21 458 004	21 652 483
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 070 552	1 233 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	107 896	27 264
Summa kortfristiga fordringar		1 178 448	1 260 287
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	213	1 433
Summa kassa och bank		213	1 433
Summa omsättningstillgångar		1 178 661	1 261 720
SUMMA TILLGÅNGAR		22 636 665	22 914 203

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 715 737	18 715 737
Fond för yttre underhåll		905 498	362 186
Summa bundet eget kapital		19 621 235	19 077 923
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 149 044	-2 400 029
Årets resultat		-204 291	-205 703
Summa fritt eget kapital		-3 353 335	-2 605 732
Summa eget kapital		16 267 900	16 472 191
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	6 075 000	6 125 000
Leverantörsskulder		103 663	109 697
Aktuella skatteskulder		4 621	2 616
Övriga skulder	14	5 583	10 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	179 898	194 490
Summa kortfristiga skulder		6 368 765	6 442 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 636 665	22 914 203

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-204 291	-205 703
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		194 479	194 479
Resultat efter finansiella poster		-9 812	-11 224
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-80 636	-892
Förändring av leverantörsskulder		-6 034	108 122
Förändring av kortfristiga skulder		-17 213	-38 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-113 695	57 974
Finansieringsverksamheten			
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-50 000	-50 000
Årets kassaflöde		-163 695	7 974
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 234 308	1 226 334
Likvida medel vid årets slut		1 070 613	1 234 308

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 89 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 kronor.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto samt kortfristiga placeringar hos HSB Södermanland in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter	992 316	862 860
Hyror	197 053	213 108
Hysesbortfall	-70 000	0
Intäkter konsumtionsavgift	9 244	14 388
Övriga intäkter	14 357	18 242
Summa nettoomsättning	1 142 970	1 108 598

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	135 101	0
Elstöd	40 875	0
Summa övriga rörelseintäkter	175 976	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	4 208	1 318
Löpande underhåll	220 028	155 670
Underhåll enligt plan	0	60 712
Elavgifter	145 111	193 606
Uppvärmningsavgifter	132 558	114 864
Vatten och avlopp	62 435	47 455
Sophämtning	41 130	43 188
Försäkringar	76 661	59 231
Kabel-TV/bredband	70 046	64 384
Fastighetsskötsel	103 439	116 706
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	46 355	44 350
Övriga kostnader	1 404	1 215
Summa driftskostnader	903 375	902 699

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Revisionsarvoden	15 951	12 393
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	47 794	44 849
Övriga förvaltningskostnader	800	0
Konsultarvoden	37 500	0
Bankkostnader	1 320	920
Överlåtelseavgift	3 938	4 830
Pantförskrivningsavgift	2 625	1 930
Kreditupplysning	540	0
Kontorsmaterial och trycksaker	0	1 097
Datakommunikation	0	717
Övriga externa kostnader	278	189
Inkassokostnader	272	50
Summa övriga externa kostnader	111 018	66 975

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse	24 000	44 000
Övriga arvoden	10 000	0
Sociala avgifter	10 683	11 704
Summa personalkostnader och arvoden	44 683	55 704

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2112.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1992.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	19 285 818	19 285 818
Ingående anskaffningsvärde mark	4 338 194	4 338 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 624 012	23 624 012
Ingående avskrivningar	-1 971 530	-1 777 051
Årets avskrivningar	-194 479	-194 479
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 166 009	-1 971 530
Utgående redovisat värde	21 458 003	21 652 482
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 000 000	19 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 157 000	1 157 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 600 000	7 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	240 000	240 000
Totalt taxeringsvärde	27 997 000	27 997 000

Fastighetsbeteckning: Vaksamheten 4

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	152	149
Avräkningskonto HSB	1 070 400	1 232 874
Summa övriga fordringar	1 070 552	1 233 023

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 896	27 264
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 896	27 264

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto SEB	213	1 433
Summa kassa och bank	213	1 433

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv datum	Lånebelopp	Lånebelopp
	%		2023-12-31	2022-12-31
SEB	4,68	2024-03-28	1 200 000	1 200 000
SEB	4,77	2024-05-28	1 235 000	1 285 000
SEB	4,77	2024-05-28	3 640 000	3 640 000
			6 075 000	6 125 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 025 000	-6 075 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-50 000	-50 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0	0

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	200 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	5 825 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	14 800 000	14 800 000
Summa ställda säkerheter	14 800 000	14 800 000

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	6 075 000	6 125 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 075 000	6 125 000

Not 14 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms	5 583	10 209
Summa övriga kortfristiga skulder	5 583	10 209

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna arvoden och löner	12 000	12 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	3 775	3 775
Upplupna räntekostnader	9 623	4 415
Förutbetalda hyror och avgifter	94 350	98 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 151	69 321
Avtalsplacerade betalningar	0	6 975
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	179 899	194 491

Årsredovisningen för Brf Vildsvinet i Eskilstuna med räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 har skrivits under digitalt.

Stefan Nilsson
Ordförande

David Hultman
Ledamot

Staffan Lundborg
Ledamot

Emma Skoog
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats och skrivits under digitalt

Ola Trané
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vildsvinspalatset, org.nr. 769617-6119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vildsvinspalatset för räkenskapsåret 2023.

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 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vildsvinspalatset för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt medge reservering för framtida underhåll av fastigheten. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Vildsvinspalatset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN NILSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 15:34:46



DAVID HULTMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 13:05:27



STAFFAN LUNDBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 09:13:52



EMMA SKOOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 14:09:40



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 05:59:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Vildsvinspalatset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 06:00:09

