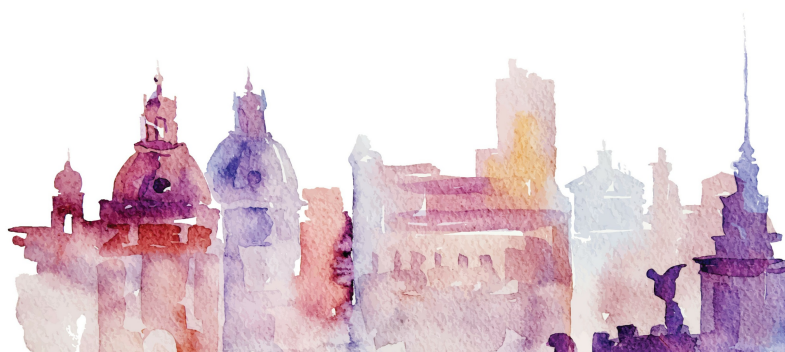


Brf Vasaporten i Linköping

Org.nr: 769629-5513

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vasaporten i Linköping, organisationsnummer 769629-5513, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Fastigheten är en del i Samfällighet Vasastaden Samfällighetsförening som förvaltar gator och gångstråk genom samfälligheten. Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningen registrerades 2015-02-10

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar Östgöta

Styrelse

Ordförande	Thomas Axelsson
Kassör	Malin Wennberg
Sekreterare	Richard Jernér
Ledamot	Adin Pehilj
Ledamot	Jolanta Pielaszkiewicz
Suppleant	Jakob Johansson
Suppleant	Emil Kraut

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden. Firmatecknare har varit två ledamoter i styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31 . På stämman deltog 17 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor Fridolf Gustavsson
Fridolf Revision

Valberedning

Valberedningen har bestått av Thomas Lundh.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Sveagatan 29, 31,33, Thorellsgata 2, Östgötagatan 62, 64

Nybyggnadsår: 2017

Värdeår: 2017

Fastighetsbeteckning: Automaten 17

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	7	225.5
2 rok	11	584.5
3 rok	29	2 174
4 rok	10	988
5 rok	2	218.5
Summa	59	4 190.5

Garage

	Antal platser
	44
Lokaler upplåtna med hyresrätt	
	Antal
Lokaler	1
Förråd	10

Totalt antal bostadslägenheter:

59

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har omförhandlat två bundna lån som gick ut under hösten
 - Styrelsen har valt en ny teknisk förvaltare, Riksbyggen.
 - Medlemsträff arrangerades i september
 - Stöd för vintern 2022s höga elpriser har betalats ut till medlemmarna under 2023.
- Under 2023 har flera av föreningens lån löpt ut och bundits om vilket med nuvarande ränteläge resulterade i en avgiftshöjning i april 2023 med 5 %. Under året har även kostnadsbesparingar gjorts, bland annat omförhandling av föreningens elavtal.

Medlemsinformation

98 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 10 bostadsrätter har överlåtit.
13 medlemmar har utträtt ur föreningen.
16 medlemmar har upptagits.

59 bostadsrätter

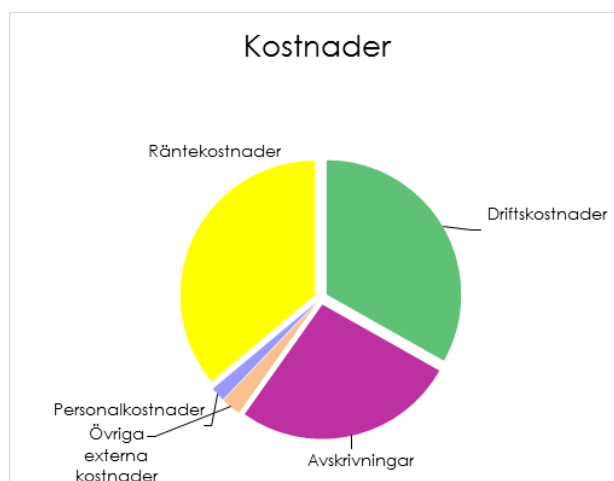
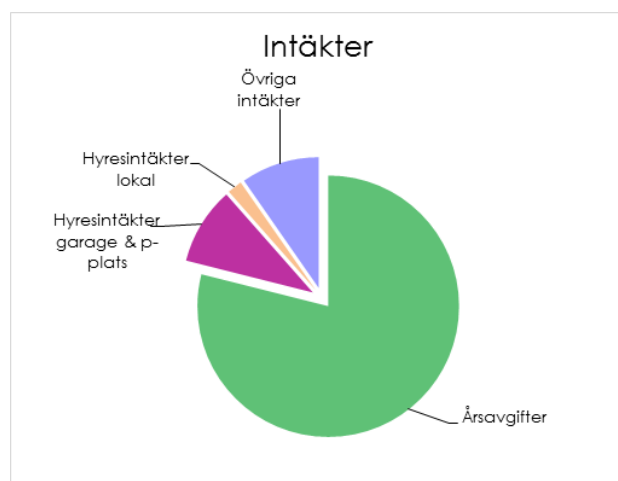
101 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 407	4 296	4 180	4 210
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 204	218	850	1 015
Soliditet ¹ , %	69	68	68	67
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrättsyta	900			
Skuldsättning/ kvm	9 198			
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	13 426			
Sparande/kvm	162			
Räntekänslighet	16			
Energikostnad/kvm	149			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Upplysning förlust: Årets resultat efter finansiella poster innebär en förlust som uppkommit med anledning av höjda räntor. Från och med 1 januari 2024 höjs avgiften med 3 % samt avgiften för garage ökar från 900 kr till 1000 kr/månad. Styrelsen bedömer de framtida ekonomiska förutsättningarna som goda genom dessa åtgärder. Under året har även kostnadsbesparingar gjorts, bland annat omförhandling av föreningens elavtal.



Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	122 040 000	1 377 144	2 361 303	217 968
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		438 807	-438 807	
Balanseras i ny räkning			217 968	-217 968
Årets resultat				-204 214
Belopp vid årets utgång	122 040 000	1 815 951	2 140 464	-204 214

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 140 464
Årets resultat	-204 214
Totalt	1 936 250

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	438 807
Balanseras i ny räkning	1 497 443
Totalt	1 936 250

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	4 407 222	4 295 758
Övriga rörelseintäkter	2	154 567	13 989
Summa Rörelseintäkter		4 561 789	4 309 747
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 574 691	-1 997 020
Övriga externa kostnader	4	-112 096	-101 291
Personalkostnader	5	-83 221	-79 345
Avskrivningar		-1 263 348	-1 263 348
Summa Rörelsekostnader		-3 033 356	-3 441 004
RÖRELSERESULTAT		1 528 433	868 743
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 405	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 736 052	-650 775
Summa Finansiella poster		-1 732 647	-650 775
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-204 214	217 968
RESULTAT FÖRE SKATT		-204 214	217 968
ÅRETS RESULTAT		-204 214	217 968

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	181 223 418	182 486 766
Summa materiella anläggningstillgångar		181 223 418	182 486 766
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		181 223 418	182 486 766
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 242	29 684
Övriga fordringar	7	85 373	54 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	99 550	66 845
Summa kortfristiga fordringar		193 165	151 007
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 706 609	1 671 317
Summa kassa och bank		1 706 609	1 671 317
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 899 775	1 822 324
SUMMA TILLGÅNGAR		183 123 192	184 309 090

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 040 000	122 040 000
Fond för yttre underhåll		1 815 951	1 377 144
Summa bundet eget kapital		123 855 951	123 417 144
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 140 464	2 361 303
Årets resultat		-204 214	217 968
Summa fritt eget kapital		1 936 250	2 579 271
SUMMA EGET KAPITAL		125 792 201	125 996 415
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	12 354 000	56 059 960
Summa långfristiga skulder		12 354 000	56 059 960
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		12 354 000	56 059 960
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	43 907 960	1 328 000
Leverantörsskulder		120 402	242 048
Skatteskulder		85 380	48 040
Övriga skulder		2 699	30 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	860 550	603 839
Summa kortfristiga skulder		44 976 991	2 252 715
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		44 976 991	2 252 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 123 192	184 309 090

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		1 528 433
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		1 263 348
Summa		2 791 781
Erhållen ränta		3 405
Erlagd ränta		-1 736 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 059 134
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-42 159
Förändring av rörelseskulder		144 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 161 292
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		-1 126 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 126 000
Årets kassaflöde		35 292
Likvida medel vid årets början		1 671 317
Likvida medel vid årets slut		1 706 609

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 601 071	3 470 940
Hysesintäkter lokaler	83 364	75 204
Hysesintäkter förråd	13 360	19 955
Hysesintäkter garage och p-platser	436 225	442 500
Bredband	73 809	69 384
Debiterade elkostnader	170 323	137 742
Avräkning el	80 275	80 033
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-51 205	0
Totalt nettoomsättning	4 407 222	4 295 758

I årsavgiften ingår värme, vatten, avfall. El och bredband debiteras separat utöver avgiften.

Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Avgift andrahandsupplåtelse	10 051	0
Försäkringsersättningar	0	6 776
Elstöd	134 461	0
Övriga ersättningar och intäkter	10 055	7 213
Totalt övriga rörelseintäkter	154 567	13 989

Not 3. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	586 342	609 012
Uppvärmning	202 290	185 756
Vatten och avlopp	125 094	116 280
Sophämtning	147 894	127 968
Grundavtal hiss	6 681	440
Hissbesiktning	9 391	8 350
Brandskydd	0	14 286
Grovsopor/återvinning	0	7 543
Fastighetsskötsel	181 156	163 305
Fastighetsskötsel extra	1 054	30 863
Fastighetsstäd extra	0	2 433
Snöröjning/sandning	36 443	41 881
Bevakningskostnader	2 636	3 340
Digitala tjänster	0	25 050
Bredband	43 238	43 403
TV	37 286	13 300
Försäkring	38 783	37 062
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	42 690	42 690
Samfällighetskostnader	22 777	13 236
Förbrukningsmaterial	3 679	18 199
Förbrukningsinventarier	0	43 174
Reparation och underhåll	0	-450
Portar och lås	23 054	1 224
Hiss	18 420	33 094
Hyseslägenheter	3 568	810
Garage och p-platser	6 659	3 228
Reparation och underhåll el	7 305	0
Uppvärmning	0	2 320
VVS	13 932	7 170
Ventilation	15 857	13 830
Markytor	-3 174	383 743
Material	1 637	4 481
Totalt driftkostnader	1 574 691	1 997 020

Not 4. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Arvode ekonomisk förvaltning	69 932	72 958
Extra ekonomisk förvaltning	15 009	2 636
Revisionsarvode	6 103	15 000
Webbsida	1 953	1 183
Bankkostnader	8 299	7 317
Föreningsomkostnader	1 909	1 600
Övriga kostnader	8 173	598
Hyra lokal	719	0
Totalt övriga externa kostnader	112 096	101 291

Kostnaden för revisionsarvodet periodiseras inte under 2023 utan kostnaden bokförs under 2024 när betalning sker. Därför är kostnaden lägre för 2023.

Not 5. Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	63 325	60 375
Sociala kostnader	19 896	18 970
Totalt personalkostnader	83 221	79 345

Not 6. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	126 335 000	126 335 000
Anskaffningsvärde mark	62 565 000	62 565 000
Utgående anskaffningsvärden	188 900 000	188 900 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 413 234	- 5 149 886
Årets avskrivningar	- 1 263 348	- 1 263 350
Utgående avskrivningar	-7 676 582	-6 413 236
Utgående redovisat värde	181 223 418	182 486 764
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	112 199 000	112 199 000
Taxeringsvärde mark	34 070 000	34 070 000
	146 269 000	146 269 000

Not 7. Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordran	48 804	54 444
Skattekonto	36 569	34
Summa	85 373	54 478

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Länsförsäkringar	22 444	20 748
Samfälligheten	0	9 550
Tele 2	23 127	18 126
FRUBO AB	6 535	6 356
Nordea	0	12 064
Riksbyggen	42 992	0
OTIS AB	4 452	0
Summa	99 550	66 845

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea 3975 83 15617	2024-01-25	4,6 %	8 274 860	8 274 860
Nordea 3975 83 83256	2024-11-15	4,63 %	18 000 000	18 000 000
Nordea 3975 83 18993	2025-11-19	3,83 %	12 874 000	14 000 000
Nordea 3975 83 83272	2024-11-25	4,63 %	17 113 100	17 113 100
Summa skulder till kreditinstitut			56 261 960	57 387 960
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-43 907 960	-1 328 000
			12 354 000	56 059 960

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld som ska amorteras inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Avsikten är att förlänga samtliga krediter som har villkorsändringsdag under året. Den årliga amorteringen har under året sänkts till 520 000 kr.

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	345 403	322 558
Tekniska Verken	75 107	68 027
E:ON	36 779	10 448
Nordea	314 359	108 792
Upplupna löner	65 625	61 275
Upplupna sociala avgifter	20 619	19 252
Bredband	0	-295
Upplupna revisionsarvoden	0	13 782
Riksbyggen	2 659	0
Summa	860 551	603 839

Not 11. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	67 500 000	67 500 000
Summa:	67 500 000	67 500 000

Underskrifter

Linköping den ____ / ____ 2024

Thomas Axelsson

Malin Wennberg

Richard Jernér

Adin Pehilj

Jolanta Pielaszkiwicz

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 -

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Vasaporten Årsredovisning 2023

ID: 56c45360-daca-11ee-b1fd-7de61ee9b428

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-05

Underskrifter

Brf Vasaporten

richardjerner@gmail.com

Signerat: 2024-03-05 09:35 BankID Richard Milton Jernér

Brf Vasaporten

adin.pehilj@gmail.com

Signerat: 2024-03-05 11:07 BankID Adin Pehilj

Brf Vasaporten

jpielaszkiewicz@gmail.com

Signerat: 2024-03-07 15:04 BankID Jolanta Pielaszkieicz

Brf Vasaporten

malinwennberg@outlook.com

Signerat: 2024-03-05 09:47 BankID MALIN WENNERBERG

Brf Vasaporten

eposta.thomas@gmail.com

Signerat: 2024-03-05 20:16 BankID THOMAS

AXELSSON

Brf Vasaporten

Fridolf@fridolfrevision.se

Signerat: 2024-03-08 09:03 BankID Fridolf Elmer

Gustavsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning original 2023.pdf	666.9 kB	3e37 a24f 20b8 4f3a b8b1 648d 484b 9dbe 5c7a 6e9c b8c8 26eb 6545 d397 7acf 745f

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-05	09:33	Skapat Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-03-05	09:35	Signerat Brf Vasaporten Genomfört med: BankID av Richard Milton Jernér. IP: 83.252.239.70
2024-03-05	09:47	Signerat Brf Vasaporten Genomfört med: BankID av MALIN WENNERBERG. IP: 194.68.222.219
2024-03-05	11:07	Signerat Brf Vasaporten Genomfört med: BankID av Adin Pehilj. IP: 90.129.193.210
2024-03-05	20:16	Signerat Brf Vasaporten Genomfört med: BankID av THOMAS AXELSSON. IP: 83.249.184.5

Händelser

2024-03-07	15:04	Signerat Brf Vasaporten Genomfört med: BankID av Jolanta Pielaszekiewicz. IP: 130.236.88.209
2024-03-08	09:03	Signerat Brf Vasaporten Genomfört med: BankID av Fridolf Elmer Gustavsson. IP: 217.215.221.204



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vasaporten i Linköping

Org.nr 769629-5513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vasaporten i Linköping 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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*. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisionsmed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning,

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser 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.

Linköping

Datum enligt digital signering

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Vasaporten revisionsberättelse

ID: a5b95dd0-dd13-11ee-940f-7d0f030910d5

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-08

Underskrifter

Fridolf Revision

Fridolf@fridolfrevision.se

Signerat: 2024-03-08 09:03 BankID Fridolf Elmer Gustavsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Revisionsberättelse Brf Vasaporten i Linköping 2023.pdf	156.9 kB	ca21 9b91 0172 e044 a8ac 4a65 c812 ddd8 fc7c 9a57 19be 9c7c ac2d ac30 e603 8a02

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-08	07:19	Skapat Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-03-08	09:03	Signerat Fridolf Revision Genomfört med: BankID av Fridolf Elmer Gustavsson. IP: 217.215.221.204



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18