

Brf Integralen I-IV

Org.nr: 769614-1238

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Integralen I-IV, organisationsnummer 769614-1238, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkringar

Styrelse

Ordförande	Muris Zukanovic
Vice Ordförande	Dino Besic
Ledamot	Cindy Ngo
Ledamot	Erik Philip Lagerstrand
Ledamot	Johan Christer Forsman
Ledamot	Johanna Annie Kristina Tjernström
Ledamot	Johannes Erik Emanuel Davidsson
Suppleant	Filip Jönsson Ghazar
Suppleant	Gustav Roger Svensk
Suppleant	Karl-Gustav Emanuel Stigenäs

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jeanette Sjögren och Maja Meurling. Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden. Firmatecknare har varit styrelsen två i förening.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07. På stämman deltog 7 medlemmar.

Revisor

Extern Christian Kromnér
REVISE

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Hannes Alfvéns Gata 6

Kunskapslänken 62-84

Fysikgränd 5-9

Selma Lagerlöfs Gata 5

Nybyggnadsår: 2017

Värdeår: 2017

Fastighetsbeteckning: Integralen 1, 2, 3,4

Brf Integralen I-IV är medlem i Samfälligheten Integralen, vilken förvaltar fellehuset och den gemensamma marken i kvarteret.

Aktuell underhållsplan finns.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	17	602
2 rok	48	2 825.8
3 rok	35	2 887
4 rok	6	621.1
Summa	106	6 935.9

Totalt antal bostadslägenheter: 106

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	38.6

Totalyta (m²): 6 974.5

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppdatering av säkerhet - Porttelefon samt övervakningskameror

Höjning av avgift- 10 %

Medlemsinformation

187 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med
att 15 bostadsrätter har överlåtit.
33 medlemmar har utträtt ur föreningen.
26 medlemmar har upptagits.

106 bostadsrätter

180 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 993	4 569	4 560	4 545
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 3 012	- 1 980	- 2 118	- 1 819
Soliditet ¹ , %	76	76	77	77
Balansomslutning, tkr	380 629	384 241	386 752	389 499
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt*	709	592	592	596
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	12 815	12 887	12 959	13 072
Skuldsättning/kvm	12 743			
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	12 815			
Sparande per kvadratmeter	-111			
Räntekänslighet	18			
Energikostnad/kvm	145			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

* Fr o m 2023 har underlaget för beräkning av årsavgift ändrats till att även innefatta IMD och bredband. Föreningen har inte ändrat årsavgift mellan 2020 och 2021 utan skillnaden i nyckeltalet beror på byte av förvaltare och olika sätt att bokföra aviserade avgifter.

Uppllysning vid förlust

Av föreningens negativa resultat på -3 012 tkr utgör avskrivningar 3 227 tkr. Avskrivningar påverkar inte likviditeten och tas detta bort får föreningen ett positivt resultat på 215 tkr.

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.

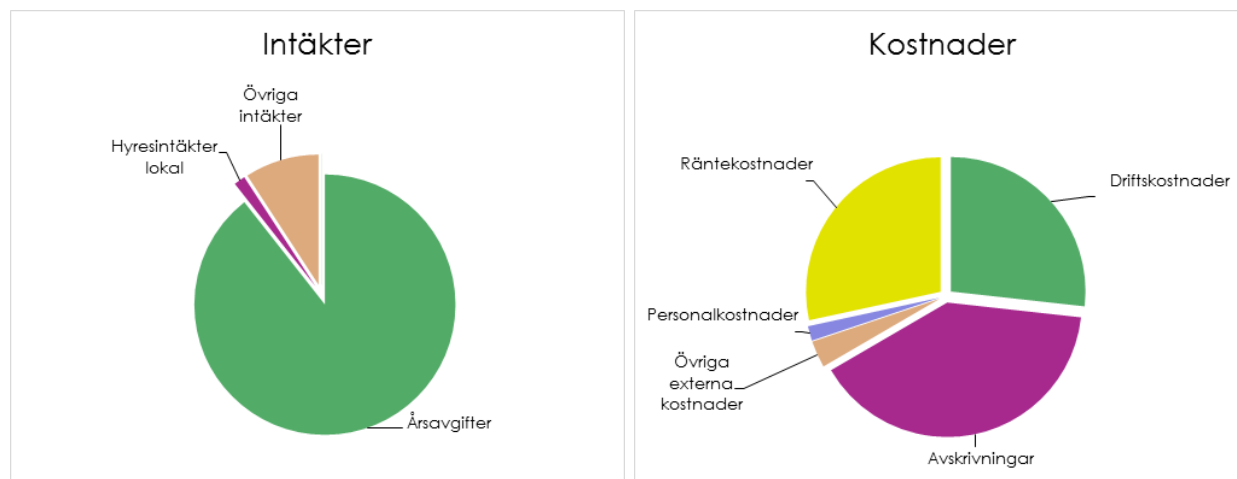
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

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	Uppskrivnings- fond	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	221 948 800	114 316 354	66 426 200	630 000	- 107 402 152	- 1 980 256
Resultatdisposition enligt stämmen:						
Reservering fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning					- 1 980 256	1 980 256
Uppskrivning av fastighet		-989 928			989 928	
Årets resultat						- 3 011 501
Belopp vid årets utgång	221 948 800	113 326 426	66 426 200	630 000	- 108 392 480	- 3 011 501

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 109 382 408
Årets resultat före förändring av yttre fond	- 3 011 501
Årets återföring av uppskrivningsfond	989 928
Totalt	- 111 403 981

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 111 403 981
Totalt	- 111 403 981

Avsättning till underhållsfond görs enligt stadgarna.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	4 993 380	4 569 436
Övriga rörelseintäkter		61 357	72 739
Summa Rörelseintäkter		5 054 737	4 642 175
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-2 167 976	-2 157 807
Övriga externa kostnader	3	-261 291	-241 900
Personalkostnader	4	-143 083	-12 673
Avskrivningar		-3 227 496	-3 227 496
Summa Rörelsekostnader		-5 799 846	-5 639 876
RÖRELSERESULTAT		-745 109	-997 701
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 411	117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 300 803	-911 447
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	-71 225
Summa Finansiella poster		-2 266 392	-982 555
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 011 501	-1 980 256
RESULTAT FÖRE SKATT		-3 011 501	-1 980 256
ÅRETS RESULTAT		-3 011 501	-1 980 256

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	376 678 669	379 906 165
Summa materiella anläggningstillgångar		376 678 669	379 906 165
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	28 775	28 775
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 775	28 775
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		376 707 444	379 934 940
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 086	826
Övriga fordringar		5 622	5 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	111 748	101 814
Summa kortfristiga fordringar		123 456	107 640
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 798 446	4 198 059
Summa kassa och bank		3 798 446	4 198 059
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 921 902	4 305 699
SUMMA TILLGÅNGAR		380 629 346	384 240 639

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	288 375 000	288 375 000
Uppskrivningsfond	113 326 426	114 316 354
Fond för yttre underhåll	630 000	630 000
Summa bundet eget kapital	402 331 426	403 321 354

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-108 392 481	-107 402 152
Årets resultat	-3 011 501	-1 980 256
Summa fritt eget kapital	-111 403 982	-109 382 408

SUMMA EGET KAPITAL

290 927 444

293 938 946

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	21 025 455	44 192 580
Summa långfristiga skulder		21 025 455	44 192 580

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	67 859 705	45 192 580
Leverantörsskulder		214 790	273 703
Skatteskulder		11 050	10 490
Skulder till koncernföretag		0	55 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	590 902	576 591
Summa kortfristiga skulder		68 676 447	46 109 113

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

380 629 346

384 240 639

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-745 109
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		3 227 496
Summa		2 482 387
Erhållen ränta		34 411
Erlagd ränta		-2 300 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		215 995
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-15 816
Minskning av rörelseskulder		-99 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten		100 387
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000
Årets kassaflöde		-399 613
Likvida medel vid årets början	12	4 198 059
Likvida medel vid årets slut	12	3 798 446

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

Principerna är samma som föregående år utom vid styrelsearvoden och sociala kostnader på styrelsearvoden där periodisering inte sker 2022. Kostnaden bokförs under 2023 när betalning sker. Detta påverkar jämförelsen för år 2021, 2022 och 2023.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Stomme	200	0,5
Tak	43	2,32
El	50	2
Interiör	43	2,3
Ventilation	116	0,86

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 519 620	4 108 704
Hysesintäkter lokaler	71 256	64 280
Bredband	192 600	192 600
Debiterade vattenkostnader	205 404	199 851
Övriga intäkter	4 500	4 000
Totalt nettoomsättning	4 993 380	4 569 435

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	296 987	298 100
Uppvärmning	495 255	461 664
Vatten och avlopp	210 185	204 469
Sophämtning	209 421	214 415
Service värmeanläggning	12 695	12 091
Grundavtal hiss	28 725	15 720
Hissbesiktning	0	4 774
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	26 673	23 761
Övrig funktionell anläggningsservice	19 600	23 850
Fastighetsskötsel	28 570	33 180
Fastighetsskötsel extra	19 318	35 674
Fastighetsstäd	122 067	128 904
Fastighetsstäd extra	27 409	18 205
Snöröjning/sandning	12 556	19 190
Övriga köpta tjänster	7 864	7 806
Bredband	201 424	194 400
Försäkring	115 504	103 274
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	5 550	5 500
Samfällighetskostnader	106 110	105 224
Förbrukningsinventarier	20 666	38 208
Reparation och underhåll byggnad	16 811	6 514
Reparation och underhåll tak	0	49 651
Reparation och underhåll portar och lås	58 098	25 151
Reparation och underhåll hiss	56 431	100 686
Reparation och underhåll VVS	13 233	16 896
Reparation och underhåll ventilation	36 250	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	15 563	10 500
Reparation- och underhållsmaterial	5 011	0
Totalt driftkostnader	2 167 976	2 157 807

Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övriga omkostnader	59 528	7 500
Medlems- och föreningsavgifter	8 010	7 890
Arvode ekonomisk förvaltning	138 648	132 540
Extra ekonomisk förvaltning	7 375	7 438
Revisionsarvode	16 944	16 568
Upprättande underhållsplan	8 846	0
Bankkostnader	5 121	4 884
Inkassokostnader	4 394	2 694
Övriga administrativa kostnader	800	1 600
Föreningsomkostnader	11 625	4 086
Bilpool	0	56 700
Totalt övriga externa kostnader	261 291	241 900

Not 4. Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	108 875	9 800
Sociala kostnader	34 208	2 873
Totalt personalkostnader	143 083	12 673

Not 5. Resultat från andelar i koncernföretag	2023	2022
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	0	-71 225
Totalt resultat från andelar i koncernföretag	0	-71 225

Not 6. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	269 580 186	269 580 186
Anskaffningsvärde mark	7 197 364	7 197 364
Utgående anskaffningsvärden	276 777 550	276 777 550
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 11 187 735	- 8 950 167
Årets avskrivningar	- 2 237 568	- 2 237 568
Utgående avskrivningar	-13 425 303	-11 187 735
Ackumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	114 316 350	115 306 278
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 989 928	- 989 928
Utgående uppskrivningar	113 326 422	114 316 350
Utgående redovisat värde	376 678 669	379 906 165
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	145 485 000	145 485 000
Taxeringsvärde mark	32 070 000	32 070 000
	177 555 000	177 555 000

Not 7. Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i NMR Projekt AB, org nr 556736-3287		
Säte: Stockholm		
Innehav: 100% av totalt 1.000 aktier		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	128 252 822	128 252 822
Utgående anskaffningsvärden	128 252 822	128 252 822
Ackumulerade nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	- 128 224 047	- 128 152 822
Årets nedskrivningar	- 0	- 71 225
Utgående nedskrivningar	-128 224 047	-128 224 047
Utgående redovisat värde	28 775	28 775

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	40 246	35 000
Bostadsrätterna	8 010	8 010
FRUBO AB	11 854	11 554
Bahnhof AB	51 638	47 250
Summa	111 748	101 814

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SBAB 28 70439 9	2024-12-19	4,60 %	22 025 455	22 025 455
SBAB 28 70483 6	2026-01-14	3,83 %	21 525 455	22 025 455
SBAB 28 70485 2	2024-12-06	4,57 %	22 667 125	22 667 125
SBAB 28 70486 0	2024-12-11	0,96 %	22 667 125	22 667 125
Summa skulder till kreditinstitut			88 885 160	89 385 160
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-67 859 705	-45 192 580
			21 025 455	44 192 580

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall. Amortering under kommande år beräknas till 500.000 kronor. Skulder som förfaller senare än fem år beräknas till 86.385.160 kronor.

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	400 025	386 030
Tekniska Verken	123 862	119 176
Bixia el	14 996	38 525
Upplupen ränta	52 019	30 383
HSB Boservice	0	2 478
Summa	590 902	576 592

Not 11. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	153 500 000	153 500 000
Summa:	153 500 000	153 500 000

Not 12. Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	3 798 446	4 198 059
Belopp vid årets slut	3 798 446	4 198 059

Underskrifter

Linköping den dag som framgår av elektronsik underskift

Muris Zukanovic

Dino Besic

Cindy Ngo

Erik Philip Lagerstrand

Johan Christer Forsman

Johanna Annie Kristina Tjernström

Johannes Erik Emanuel Davidsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronsik underskift

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Integralen I-IV, 2023

ID: 97eeaac0-2953-11ef-8cc8-893160660242

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-06-13

Underskrifter

Brf Integralen I-IV

zmuris@gmail.com

Signerat: 2024-06-13 09:14 BankID MURIS ZUKANOVIC

Brf Integralen I-IV

johan.forsman97@outlook.com

Signerat: 2024-06-13 11:02 BankID JOHAN FORSMAN

Brf Integralen I-IV

chadezama92@gmail.com

Signerat: 2024-06-14 11:47 BankID JOHANNES DAVIDSSON

Brf Integralen I-IV

johanna.a.k.tjernstrom@gmail.com

Signerat: 2024-06-19 11:06 BankID JOHANNA TJERNSTRÖM

Brf Integralen I-IV

Cindyngo517@gmail.com

Signerat: 2024-06-13 09:16 BankID CINDY NGO

Brf Integralen I-IV

dinobesic90@gmail.com

Signerat: 2024-06-14 06:21 BankID DINO BESIC

Brf Integralen I-IV

philip.lagerstrand@gmail.com

Signerat: 2024-06-15 08:52 BankID PHILIP

LAGERSTRAND

Revise Sverige AB

christian@revise.se

Signerat: 2024-06-19 11:16 BankID Christian Robert

Kromnér

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
769614-1238 - Brf Integralen I-IV - Årsredovisning slutlig.pdf	656.9 kB	e25a d452 3654 afdc 5b53 77b1 3a70 a9e5 d79e 4c24 8d30 9d58 3bb8 5190 524a dd46

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-06-13	09:10	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-06-13	09:14	Signerat Brf Integralen I-IV Genomfört med: BankID av MURIS ZUKANOVIC. IP: 104.28.31.64
2024-06-13	09:16	Signerat Brf Integralen I-IV Genomfört med: BankID av CINDY NGO. IP: 104.28.31.64

Händelser

2024-06-13	11:02	Signerat Brf Integralen I-IV Genomfört med: BankID av JOHAN FORSMAN. IP: 136.23.7.169
2024-06-14	06:21	Signerat Brf Integralen I-IV Genomfört med: BankID av DINO BESIC. IP: 213.89.59.11
2024-06-14	11:47	Signerat Brf Integralen I-IV Genomfört med: BankID av JOHANNES DAVIDSSON. IP: 94.234.116.45
2024-06-15	08:52	Signerat Brf Integralen I-IV Genomfört med: BankID av PHILIP LAGERSTRAND. IP: 176.10.146.237
2024-06-19	11:06	Signerat Brf Integralen I-IV Genomfört med: BankID av JOHANNA TJERNSTRÖM. IP: 91.192.31.252
2024-06-19	11:16	Signerat Revise Sverige AB Genomfört med: BankID av Christian Robert Kromnér. IP: 212.247.14.126



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: 1.19

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Integralen I-IV

Org.nr 769614-1238

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Integralen I-IV 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-31 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Integralen I-IV för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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.

Norrköping det datum som framgår av min elektroniska signatur

Christian Kromné
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

