

Brf Vasatorget i Linköping

Org.nr: 769629-5430

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vasatorget i Linköping, organisationsnummer 769629-5430, 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har valt att redovisa enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisningen i mindre företag (K2).

Fastigheten har andelar i fem gemensamhetsanläggningar; innergården, gångstråk genom innergården, sophantering (vardera 37%), Krouthéns gata (19%) och Timmermansgatan (9%).

Krouthéns gata och Timmermansgatan förvaltas av Vasastaden Samfällighetsförening 1 medan övriga tre förvaltas genom delägarförvaltning.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens säte är i Linköpings kommun.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta till fullvärde. I försäkringen ingår bostadsrättsförsäkring samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelse

Ordförande	Klas Östergren	Vald till 2025
Vice Ordförande	Ulf Beckman	Vald till 2024
Sekreterare	Ulf Qwarfordt	Vald till 2024
Kassör	Lars Andersson	Vald till 2024
Ledamot	Anna Backman	Vald till 2025
Ledamot	Gustav Cederblad	Vald till 2025
Ledamot	Niklas Palmér	Vald till 2025
Suppleant	Liselotte Gyltén	Vald till 2025
Suppleant	Andreas Höggren	Vald till 2024

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Revisor

Extern Fridolf Gustavsson
Fridolf Revision AB

Intern **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Eva Nilsson Qwarfordt
sammankallande, och ledamöterna Emelia Bylund Månsson, Jim Nilsson.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Timmermansgatan 3, 5 och 7
Krouthéns Gata 1, 3, 5, 7 och 9

Nybyggnadsår: 2016
Värdeår: 2016

Fastighetsbeteckning: AUTOMATEN 16

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	6	220
2 rok	38	2 017
3 rok	25	1 991
4 rok	3	312
Summa	72	4 540

Totalt antal bostadslägenheter: 72

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	5	725

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal om teknisk förvaltning

Det förvaltningsavtal om teknisk förvaltning som Botrygg överlät till Riksbyggen löpte ut 2023-12-31. Då styrelsen inte har varit nöjd med det arbete som Riksbyggen utfört valde styrelsen att tillsammans med Brf Vasaportalen och Brf Vasagården söka efter en ny förvaltare. En gemensam offertförfrågan togs fram varefter fem företag inkom med offerter. Efter utvärdering av dessa fortsatte utvärderingen genom att två av företagen bjöds in att presentera sina offerter och upplägg på förvaltningen. Efter detta arbete beslutade styrelsen att teckna avtal med Bredablick Förvaltning Riks AB om förvaltning av föreningens fastighet. För skötsel av innergården och miljörummen samt snöröjning av entréerna tecknades ett gemensamt avtal med Axcell Fastighetsparter AB. BRF Vasagården är vår gemensamma avtalspart gentemot Axcell Fastighetsparter AB.

Underhåll

Under året har det återigen förekommit översvämning från avloppssystemet i källaren vid Timmermansgatan 7. Styrelsen har anlitat extern expertkompetens för att komma till rätta med de problemen som har varit. Det är flera samverkande orsaker som ligger bakom problemen. För att förhindra fler översvämningar har styrelsen låtit byta ut den avloppspump som finns på plan -2 mot en kraftigare och därmed bättre anpassad än den tidigare. Avloppen har filmats och sedan spolats med varmt högtrycksvatten för att få bort stora fettavlagringar som fanns i avloppssystemet. Genom nya skötselrutiner med tätare tömning och spolning av fettavskiljaren och högtrycksspolning av avloppssystemet bör framtida problem kunna förebyggas. Portkodssystemet som installerades när huset byggdes var av låg kvalitet och medgav bara öppning med portkod. Då koddosorna började bli slitna och kräva underhåll beslutade styrelsen att byta ut samtliga mot modernare enheter som även medger öppning med tagg. Styrelsen har under året tecknat avtal med Tele2 (tidigare ComHem) om uppgradering av vårt bredband. Det innebär att vi kommer att få upp till fem gånger så hög nedladdningshastighet till samma pris som tidigare.

Ny hyresgäst och iordningsställande av restauranglokal

Då Kikkowok AB inte hade ekonomiska förutsättningar för att fortsatt bedriva restaurangverksamheten har ett nytt hyresavtal tecknats med Happy Ramin AB. En ekonomisk uppgörelse träffades mellan den nya hyresgästen och föreningen där Happy Ramin AB betalade de skulder som Kikkowok AB hade till föreningen i utbyte mot en hyresrabatt under uppstartstiden och att föreningen bekostade vissa justeringar gällande avlopp och ventilation i lokalen.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	114
Tillkommande medlemmar under året	14
Avgående medlemmar under året	10
Under året har 7 överlåtelser skett.	

72 bostadsrätter

118 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 811	4 883	4 497	4 441
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 450	626	463	616
Soliditet ¹ , %	71	70	70	69
Balansomslutning, tkr	215 049	216 450		
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	741	706	687	687
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	790	786		
Skuldsättning / kvm	11 809			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 695			
Sparande / kvm	215			
Räntekänslighet	17			
Energikostnad / kvm	183			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	71			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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.

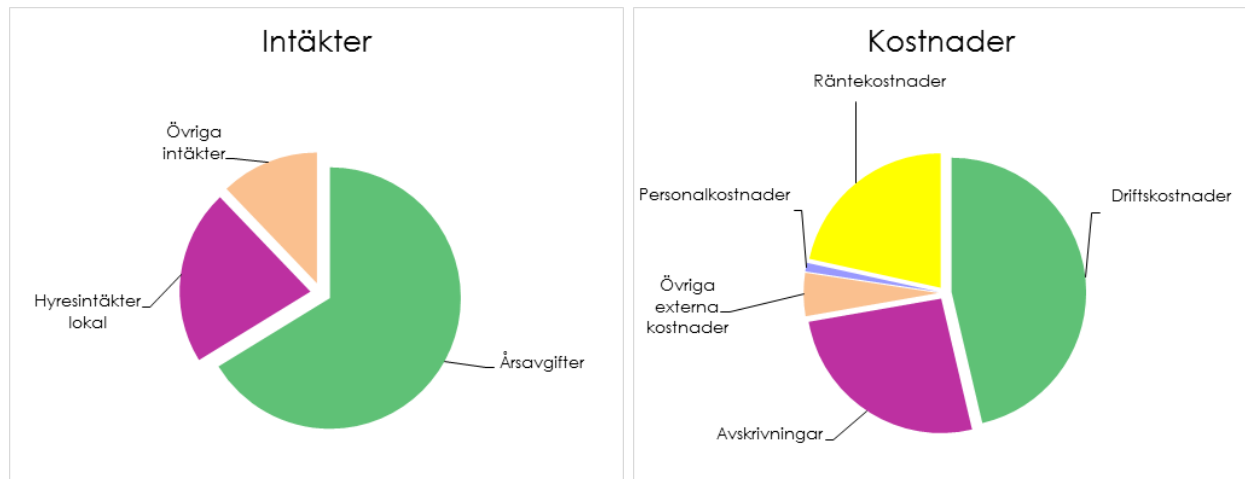
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

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.



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 941 144 kronor.

Varav 500 000 kr amorterades i samband med villkorsändring av lån.

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör en tillfällig förlust på cirka 450 000 kronor, varav 151 000 kronor kommer att belasta Fonden för yttre underhåll. Förlusten beror huvudsakligen av kostnader i samband med ombyggnation av uthyrd lokal samt diverse oplanerade kostnader för reparationer och underhåll. Föreningens kassaflöde är positivt.

Årets förlust kommer inte att påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	148 010 000	1 758 246	1 794 340	626 420
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		475 032	-475 032	
Balanseras i ny räkning			626 420	- 626 420
Årets resultat				- 449 846
Belopp vid årets utgång	148 010 000	2 233 278	1 945 728	- 449 846

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 945 728
Årets resultat	- 449 846
Totalt	1 495 882

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	475 032
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 151 000
Balanseras i ny räkning	1 171 850
Totalt	1 495 882

Enligt föreningens stadgar ska 0,3% av fastighetens taxeringsvärde sättas av till fond för yttre underhåll.
Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	4 811 388	4 883 083
Övriga rörelseintäkter		269 395	105 002
Summa Rörelseintäkter		5 080 783	4 988 085
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-2 561 672	-1 999 418
Övriga externa kostnader	3	-286 644	-259 245
Personalkostnader	4	-57 291	-55 214
Avskrivningar		-1 433 300	-1 433 300
Summa Rörelsekostnader		-4 338 907	-3 747 177
RÖRELSERESULTAT		741 876	1 240 908
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 375	330
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 221 097	-614 818
Summa Finansiella poster		-1 191 722	-614 488
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-449 846	626 420
RESULTAT FÖRE SKATT		-449 846	626 420
ÅRETS RESULTAT		-449 846	626 420

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	213 376 694	214 809 994
Summa materiella anläggningstillgångar		213 376 694	214 809 994
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		213 376 694	214 809 994
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		113 133	71 298
Övriga fordringar		93 539	86 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	153 487	315 864
Summa kortfristiga fordringar		360 159	473 999
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 311 706	1 166 335
Summa kassa och bank		1 311 706	1 166 335
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 671 864	1 640 334
SUMMA TILLGÅNGAR		215 048 559	216 450 328

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

148 010 000

148 010 000

Fond för yttre underhåll

2 233 278

1 758 246

Summa bundet eget kapital

150 243 278

149 768 246

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 945 728

1 794 340

Årets resultat

-449 846

626 420

Summa fritt eget kapital

1 495 882

2 420 760

SUMMA EGET KAPITAL

151 739 160

152 189 006

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

7

21 500 000

41 174 992

Summa långfristiga skulder

21 500 000

41 174 992

SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER

21 500 000

41 174 992

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder

331 838

314 085

Skatteskulder

146 880

136 480

Övriga skulder

0

97 275

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

655 689

597 347

Skulder till kreditinstitut

7

40 674 992

21 941 143

Summa kortfristiga skulder

41 809 399

23 086 330

SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER

41 809 399

23 086 330

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

215 048 559

216 450 328

Kassaflödesanalys

Not 2023-01-01
2023-12-31

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	741 876
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	1 433 300
Summa	2 175 176

Erhållen ränta	29 375
Erlagd ränta	-1 221 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	983 454

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Förändring av rörelsefordringar	113 840
Förändring av rörelseskulder	-10 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 086 514

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Amortering lån	-941 144
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-941 144
Årets kassaflöde	145 370
Likvida medel vid årets början	1 166 335
Likvida medel vid årets slut	1 311 706

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:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Inventarier och anpassning lokaler	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 365 508	3 205 257
Hysesintäkter lokaler	1 273 781	1 164 089
Fastighetsskatt	34 435	39 085
Hysesintäkter förråd	19 050	0
Bredband	110 592	112 992
Debiterade vattenkostnader	54 000	0
Debiterade elkostnader	164 906	208 381
Debiterade värmekostnader	0	153 279
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-210 520	0
Avräkning el/värme	-364	0
Totalt nettoomsättning	4 811 388	4 883 083

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	415 975	474 703
Uppvärmning	408 601	422 409
Vatten och avlopp	136 644	129 119
Sophämtning	176 882	184 467
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	8 405	0
Hissbesiktning	8 343	0
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	2 395	0
Övrig funktionell anläggningsservice	22 293	0
Brandskydd	2 408	0
Fastighetsskötsel extra	914	0
Fastighetsstäd extra	4 353	0
Teknisk förvaltning	326 084	192 500
Bevakningskostnader	5 767	0
Porttelefon	1 082	0
Bredband	123 641	69 372
TV	0	16 139
Försäkring	67 568	53 805
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	73 440	73 440
Samfällighetskostnader	16 031	0
Gemensamhetsanläggningar	22 836	0
Förbrukningsmaterial	3 649	0
Övriga driftkostnader	14 617	136 318
Reparation och underhåll	0	69 234
Fönster	46 771	0
Portar och lås	168 827	0
Trapphus	12 419	0
Hiss	24 139	66 249
Sophantering/återvinning	14 384	0
Lokaler	171 620	0
Reparation och underhåll el	16 097	0
Uppvärmning	469	0
VVS	167 178	0
Ventilation	97 840	111 663
Totalt driftkostnader	2 561 672	1 999 418

Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsstämma	1 389	4 894
Arvode ekonomisk förvaltning	92 779	0
Extra ekonomisk förvaltning	16 662	0
Ekonomisk och teknisk förvaltning	5 000	178 715
Revisionsarvode	15 858	12 041
Webbsida	1 439	0
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	0	1
Bankkostnader	4 834	7 627
Övriga administrativa kostnader	14 073	0
Föreningsomkostnader	7 435	0
Övriga kostnader	51 901	55 967
Kost. att vidarefakturera	75 274	0
Totalt övriga externa kostnader	286 644	259 245

Not 4. Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	46 500	45 000
Sociala kostnader	10 791	10 214
Totalt personalkostnader	57 291	55 214

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	114 321 547	114 321 547
Anskaffningsvärde mark	108 770 000	108 770 000
Utgående anskaffningsvärden	223 091 547	223 091 547
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 8 281 553	- 6 848 253
Årets avskrivningar	- 1 433 300	- 1 433 300
Utgående avskrivningar	-9 714 853	-8 281 553
Utgående redovisat värde	213 376 694	214 809 994
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	123 600 000	123 600 000
Taxeringsvärde mark	34 744 000	34 744 000
	158 344 000	158 344 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	40 612	38 558
Förskottsbetalad moms	0	18 585
Uppl intäkter för värmekostnad Botrygg	0	153 279
Avräkning för elkostnader lägenheter	0	68 782
Övriga förutbetalda kostnader	0	36 660
Tele2 Sverige AB	33 326	0
FRUBO AB	7 932	0
Bredablick Förvaltning	66 232	0
OTIS AB	5 385	0
Summa	153 487	315 864

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea 3975 83 03686			0	21 500 000
Swedbank 2858493857	2024-05-24	1,160 %	19 674 992	20 116 136
Nordea 3979 82 45857	2025-10-25	0,690 %	21 500 000	21 500 000
Nordea 3975 83 83280	2024-02-27	4,459 %	21 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			62 174 992	63 116 136
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-40 674 992	-21 941 144
			21 500 000	41 174 992

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Uppl räntor	126 794	98 672
Uppl revisionsarvode	15 000	12 000
Tekniska Verken	105 112	93 029
Bixia AB	33 833	71 881
Förskottsinbetalda hyror och årsavgifter	370 939	318 112
Övriga uppl kostnader	4 011	3 716
	0	0
Summa	655 689	597 410

Not 9. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	73 190 000	73 190 000
Summa:	73 190 000	73 190 000

Underskrifter

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Klas Östergren

Ulf Beckman

Ulf Qwarfordt

Lars Andersson

Anna Backman

Gustav Cederblad

Niklas Palmér

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Vasatorget i Linköping

ID: 477bae20-ec0a-11ee-b140-f59adb59ff63

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-27

Underskrifter

Brf Vasatorget i Linköping

qwarfordt@gmail.com

Signerat: 2024-03-27 08:24 BankID ULF GEORG MARTIN

QWARFORDT

Brf Vasatorget i Linköping

lars.andersson@elviria.se

Signerat: 2024-03-27 09:14 BankID LARS OVE ANDERSSON

Brf Vasatorget i Linköping

klas.ostergren@telia.com

Signerat: 2024-03-27 11:02 BankID KLAS ÖSTERGREN

Brf Vasatorget i Linköping

annabackman.ab@gmail.com

Signerat: 2024-03-28 17:53 BankID ANNA BACKMAN

Brf Vasatorget i Linköping

ulf.beckman@gmail.com

Signerat: 2024-03-27 08:26 BankID ULF BECKMAN

Brf Vasatorget i Linköping

palmer.niklas@gmail.com

Signerat: 2024-03-27 09:30 BankID NIKLAS PALMÉR

Brf Vasatorget i Linköping

g_cederblad@hotmail.com

Signerat: 2024-03-27 11:32 BankID Lars Gustav Cederblad

Fridolf Revision AB

Fridolf@fridolfrevision.se

Signerat: 2024-04-02 09:26 BankID Fridolf Elmer

Gustavsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf Vasatorget i Linköping.pdf	237.2 kB	a6a7 cbfd 09a5 7e8b 727a 0322 4a23 fc5e 68af 53ae fcaa bfba fab1 66ba e6cb e463

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-27	08:23	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-03-27	08:24	Signerat Brf Vasatorget i Linköping Genomfört med: BankID av ULF GEORG MARTIN QWARFORDT. IP: 80.217.176.150
2024-03-27	08:26	Signerat Brf Vasatorget i Linköping Genomfört med: BankID av ULF BECKMAN. IP: 104.28.31.63

Händelser

2024-03-27	09:14	Signerat Brf Vasatorget i Linköping Genomfört med: BankID av LARS OVE ANDERSSON. IP: 87.219.234.35
2024-03-27	09:30	Signerat Brf Vasatorget i Linköping Genomfört med: BankID av NIKLAS PALMÉR. IP: 83.249.171.22
2024-03-27	11:02	Signerat Brf Vasatorget i Linköping Genomfört med: BankID av KLAS ÖSTERGREN. IP: 46.246.105.24
2024-03-27	11:32	Signerat Brf Vasatorget i Linköping Genomfört med: BankID av Lars Gustav Cederblad. IP: 83.187.167.201
2024-03-28	17:53	Signerat Brf Vasatorget i Linköping Genomfört med: BankID av ANNA BACKMAN. IP: 83.249.161.75
2024-04-02	09:26	Signerat Fridolf Revision AB Genomfört med: BankID av Fridolf Elmer Gustavsson. IP: 217.215.221.204



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vasatorget i Linköping

Org.nr 769629-5430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vasatorget 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-06 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 Vasatorget 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 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.

Linköping

Datum enligt digital signering

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Revisionsberättelse Brf Vasatorget i Linköping 2023

ID: f180c400-ec0a-11ee-aec4-676de4882513

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-27

Underskrifter

Fridolf Revision AB

Fridolf@fridolfrevision.se

Signerat: 2024-04-02 09:27 BankID Fridolf Elmer Gustavsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Revisionsberättelse 2023 - Brf Vasatorget i Linköping.pdf	166.8 kB	39de a83c 5f02 b130 7ba1 13f1 45ff a518 08eb e0dd 7b99 6d1f 4e2c 823d 77cd 8297

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-27	08:25	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-02	09:27	Signerat Fridolf Revision AB 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