

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Vasagården
i Linköping

Org.nr:769629-5604



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Vasagården i Linköping får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

STYRELSENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE VASAGÅRDEN 2023

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 har sitt säte i Linköping. Bostadsrättsföreningen Vasagården i Linköping omfattar 78 lägenheter fördelade enligt följande 12st 1:or, 36st 2:or, 21st 3:or, 5st 4:or och 4st 5:or samt 2 lokaler, till föreningen hör 2 gemensamhetsanläggningar, innergård samt miljörummen, det finns 2st miljörum fördelat på 3st föreningar. Dessa hanteras genom delägarförvaltning som delas med Brf Vasaportalen och Brf Vasatorget. Brf Vasagården ingår även som medlem i gatusamfälligheten Vasastaden 1 vilken omfattar gatorna Thorells gata, Krouthens gata, Timmermansgatan, Erdtmans gata samt Idun Lovens gata.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten för att följa upp och agera på olika händelser som berör föreningen. Föreningen har genomfört 2st avgiftshöjningar om vardera med 10%, den 1 januari samt 1 april för att täcka ökade räntekostnader samt ökade driftkostnader. Föreningen har fått ta kostnader efter hyresgästkonkurs gällande ventilation samt varuhiss med ca 50Ksek.

För att ha en så kostnadseffektiv förvaltning som möjligt beslutade styrelsen att ta in offerter från 5 olika förvaltare och jämförde dessa på både ekonomisk samt teknisk förvaltning. Resultatet blir att vi kommer att ha en ny förvaltare från den 01012024 valet blev Axcell Fastighetspartner.

Styrelsen har även tecknat om/ nytt avtal med Tele2 samt med ökad hastighet 250/50 Mb/s nuvarande 50/10 Mb/s. Föreningen försåg samtliga medlemmar med Komfortfilter, för friskluftsintagen i lägenheterna. Styrelsen har lagt solcellinstallationen vilande, beroende på osäkerheter av kostnadsläget, räntor samt att inte öka kostnader för medlemma.

Ekonomi i föreningen är i balans. Styrelsen kommer fortsatt aktivt arbeta för att kostnader för föreningen minimeras.

Styrelse.

Nuvarande styrelse består av följande personer:

Ordförande	C-G Pettersson
Kassör	Mikael Pettersson
Sekreterare	Magnus Persson
Ledamot	Thommy Mörtberg
Ledamot	Nicklas Lindgren

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 220 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 125 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 124 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-04-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 813 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	4 737	4 034	4 019	3 949	3 993
Resultat efter finansiella poster*	440	582	690	755	553
Soliditet %*	72	72	71	70	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	83	86	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	891	763	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	175	214	-	-	-
Sparande kr/kvm*	304	359	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	10 311	10 461	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 969	11 128	-	-	-
Räntekänslighet %*	12,3	14,6	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	131 910 000	1 295 280	2 144 063	581 769
Disposition enl. årsstämmobeslut			581 769	-581 769
Reservering underhållsfond		395 790	-395 790	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				440 303
Vid årets slut	131 910 000	1 691 070	2 330 041	440 303

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 725 831
Årets resultat	440 303
Årets fondreservering enligt stadgarna	-395 790
Summa	2 770 345

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

2 770 345

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 737 414	4 033 923
Övriga rörelseintäkter	Not 3	297 902	150 679
Summa rörelseintäkter		5 035 316	4 184 602
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 753 115	-1 826 505
Övriga externa kostnader	Not 5	-419 697	-244 427
Personalkostnader	Not 6	-64 096	-58 967
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 081 000	-1 081 000
Summa rörelsekostnader		-3 317 908	-3 210 898
Rörelseresultat		1 717 408	973 703
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 711	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 299 816	-391 938
Summa finansiella poster		-1 277 105	-391 934
Resultat efter finansiella poster		440 303	581 769
Årets resultat		440 303	581 769

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	186 072 893	187 153 893
Summa materiella anläggningstillgångar		186 072 893	187 153 893
Summa anläggningstillgångar		186 072 893	187 153 893
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		25 728	47 508
Övriga fordringar		27 418	25 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	97 646	214 542
Summa kortfristiga fordringar		150 792	287 250
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	2 917 335	1 655 740
Summa kassa och bank		2 917 335	1 655 740
Summa omsättningstillgångar		3 068 127	1 942 990
Summa tillgångar		189 141 020	189 096 883

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 910 000	131 910 000
Fond för yttre underhåll		1 691 070	1 295 280
Summa bundet eget kapital		133 601 070	133 205 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 330 041	2 144 062
Årets resultat		440 303	581 769
Summa fritt eget kapital		2 770 345	2 725 831
Summa eget kapital		136 371 415	135 931 111
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	17 307 316	17 312 500
Summa långfristiga skulder		17 307 316	17 312 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	34 229 816	34 974 632
Leverantörsskulder		201 398	275 609
Skatteskulder		85 740	81 670
Övriga skulder		69 589	47 661
Mottagna depositioner		115 000	207 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	760 747	265 932
Summa kortfristiga skulder		35 462 290	35 853 272
Summa eget kapital och skulder		189 141 020	189 096 883

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	440 303	581 949
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 081 000	1 081 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 521 303	1 662 949
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	136 458	-287 250
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	353 834	878 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 011 595	2 254 339
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-750 000	- 750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-750 000	- 750 000
Årets kassaflöde	1 261 595	1 504 339
Likvidamedel vid årets början	1 655 740	1 931 659
Likvidamedel vid årets slut	2 917 335	1 655 740

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 818 367	3 229 100
Hyror, lokaler	619 440	503 115
Överlåtelseavgifter	0	38 792
Elavgifter	275 235	262 916
Intäkter debiterad fastighetsskatt moms	24 372	0
Summa nettoomsättning	4 737 414	4 033 923

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	91 728	91 728
Intäkter från pant-och överlåtelsehantering, avgift andrahandsuthyrning	20 599	0
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	136 641	0
Intäkter från delade kostnader övriga BRF	48 935	58 951
Summa övriga rörelseintäkter	297 902	150 679

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-133 130
Reparationer	-219 663	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-43 370	-42 370
Försäkringspremier	-69 415	-54 990
Kabel- och digital-TV	-96 710	-68 915
Serviceavtal hissar och ventilation	-70 355	0
Obligatoriska besiktningar (Otis hiss)	-36 334	0
Bevakningskostnader (Securitas)	-3 045	0
Förbrukningsinventarier (filter, belysning m.m.)	-84 150	0
Vatten	-125 902	-122 963
Fastighetsel	-471 130	-681 396
Uppvärmning	-275 208	-266 342
Sophantering	-127 897	-181 665
Återvinning	-129 938	0
Fastighetsskötsel	0	-183 050
Övriga förvaltningskostnader	0	-91 684
Summa driftskostnader	-1 753 115	-1 826 505

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration och drift	-351 628	-223 727
IT-kostnader (Loopia)	-1 780	0
Arvode, yrkesrevisorer	-14 060	-13 486
Övriga förvaltningskostnader	-3 279	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 913	0
Representation	-1 797	0
Bankkostnader	-4 954	0
Övriga externa kostnader	-28 288	-7 214
Summa övriga externa kostnader	-419 697	-244 427

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-52 500	-48 300
Sociala kostnader	-11 596	-10 667
Summa personalkostnader	-64 096	-58 967

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader och mark	193 400 000	193 400 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	193 400 000	193 400 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 246 107	- 5 165 107
	-6 246 107	-5 165 107

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

Årets avskrivning byggnader	-1 081 000	-1 081 000
	-1 081 000	-1 081 000

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 327 107	-6 246 107
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	186 072 893	187 153 893
--	--------------------	--------------------

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	67 509	63 278
Förutbetald kabel-tv-avgift	30 137	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	151 264
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 646	214 542

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel SBAB	1 158 841	0
Transaktionskonto Swedbank	1 758 494	1 655 740
Summa kassa och bank	2 917 335	1 655 740

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	51 537 132	52 287 132
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-34 229 816	-34 974 632
Långfristig skuld vid årets slut	17 307 316	17 312 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,52%	2023-03-15	16 917 316,00	-16 854 816,00	62 500,00	0,00
NORDEA	0,65%	2023-12-16	17 807 316,00	-17 744 816,00	62 500,00	0,00
NORDEA	4,52%	2024-03-15	0,00	16 854 816,00	187 500,00	16 667 316,00
NORDEA	0,65%	2024-03-18	17 562 500,00	0,00	250 000,00	17 312 500,00
NORDEA	4,08%	2026-03-18	0,00	17 744 816,00	187 500,00	17 557 316,00
Summa			52 287 132,00	0,00	750 000,00	51 537 132,00

Under nästa verksamhetsår har föreningen två lån som ska villkorsändras. Lånen redovisas som kortfristiga men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 750 000 kr årligen. Lån fem år efter balansdagen summeras till 47 787 132 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	65 382	10 746
Upplupna elkostnader	13 203	0
Upplupna vattenavgifter	10 574	0
Upplupna värmekostnader	40 867	0
Upplupna kostnader för renhållning	11 149	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 000	255 186
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	606 572	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	760 747	265 932

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	61 590 000	61 590 000

Styrelsens underskrifter

Linköping enligt digital signering

Claes-Göran Pettersson

Magnus Persson

Mikael Pettersson

Thommy Mörthberg

Nicklas Lindgren

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PROPTECH SWEDEN Sverige

Påverkare

Lina Hultegård
lina.hultegard@nest.se

Leveranskanal: E-post

CLAS-GÖRAN PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-29 18:24:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Clas-Göran Emanuel
Pettersson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195010161973

Datum

Clas-Göran Pettersson
cga.pettersson@gmail.com
19501016-1973

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.249.182.132

MAGNUS PERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-29 18:30:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS PERSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196705022090

Datum

Magnus Persson
magnus.persson_1@hotmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.252.236.24

MIKAEL PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 06:57:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mikael Per Emanuel
Pettersson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198106091930

Datum

Mikael Pettersson
micke.pe.pettersson@gmail.com
19810609-1930

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.254.210.132

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMMY MÖRTBERG
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196905102015

Thommy Mörthberg
thommy.mortberg@gmail.com

2024-05-29 18:43:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 92.35.20.246

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nicklas Oskar Lindgren
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198502151957

Niclas Lindgren
nicklas.lindgren85@gmail.com

2024-05-30 08:29:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 176.10.146.245

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN FRANSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197807192419

Håkan Fransson
hakan.fransson@advicerevision.se

2024-05-30 08:37:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.182.223.229

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vasagården i Linköping

Org.nr 769629-5604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vasagården 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 och kassaflöde 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 föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Vasagården 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557518712468

Document

Revisionsberättelse Vasagården 2023

Main document

3 pages

Initiated on 2024-05-29 17:47:16 CEST (+0200) by Homa Gimenez (HG)

Finalised on 2024-05-30 10:36:01 CEST (+0200)

Initiator

Homa Gimenez (HG)

Riksbyggen

homa.gimenez@riksbyggen.se

Signatories

Håkan Fransson (HF)

hakan.fransson@advicerevision.se



The name returned by Swedish BankID was "HÅKAN FRANSSON"

Signed 2024-05-30 10:36:01 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

