

Brf Vasaporten i Linköping

Org.nr: 769629-5513

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Vasaporten i Linköping organisationsnummer 769629-5513, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. 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

Ledamot	Richard Jernér
Ledamot	Jolanta Pielaszkiwicz
Ledamot	Emil Krait
Ledamot	Espen Surén
Ledamot	Peter Aho

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10.

På stämman deltog 19 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor	Fridolf Gustavsson
	Fridolf Revision

Valberedning

Valberedningen har bestått av Thomas Lundh och Thomas Axelsson

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	Garage	Antal platser
1 rok	7	225.5		44
2 rok	11	584.5		
3 rok	29	2 174		
4 rok	10	988		
5 rok	2	218.5		
Summa	59	4 190.5		
			Lokaler	
			upplåtna med hyresrätt	
				Antal
			Lokaler	1
			Förråd	10
Totalt antal bostadslägenheter:		59		

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2024 har präglats av flera projekt. Styrelsen har arbetat med upphandling av ny förvaltare och valt att från och med den första januari öka förvaltningen till en helhetslösning hos Riksbyggen, som förhoppningsvis ska stötta upp styrelsens arbete och stärka föreningen över lång tid. Arbetet med föreningens ekonomi och långsiktiga budget har också utgjort en stor del styrelsens fokus, några av föreningens lån har omförhandlats och kommit ner i kostnad. Detta i linje med föreningens långsiktiga ekonomiska plan och budget. Under 2024 har 15 protokollförda styrelsemöten hållits. Styrelsen har även arbetat med att ta fram offerter och olika förslag för att installera laddstolpar för elbilar i garaget.

Medlemsinformation

100 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 8 överlåtelser skett.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 98

59 bostadsrätter

98 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

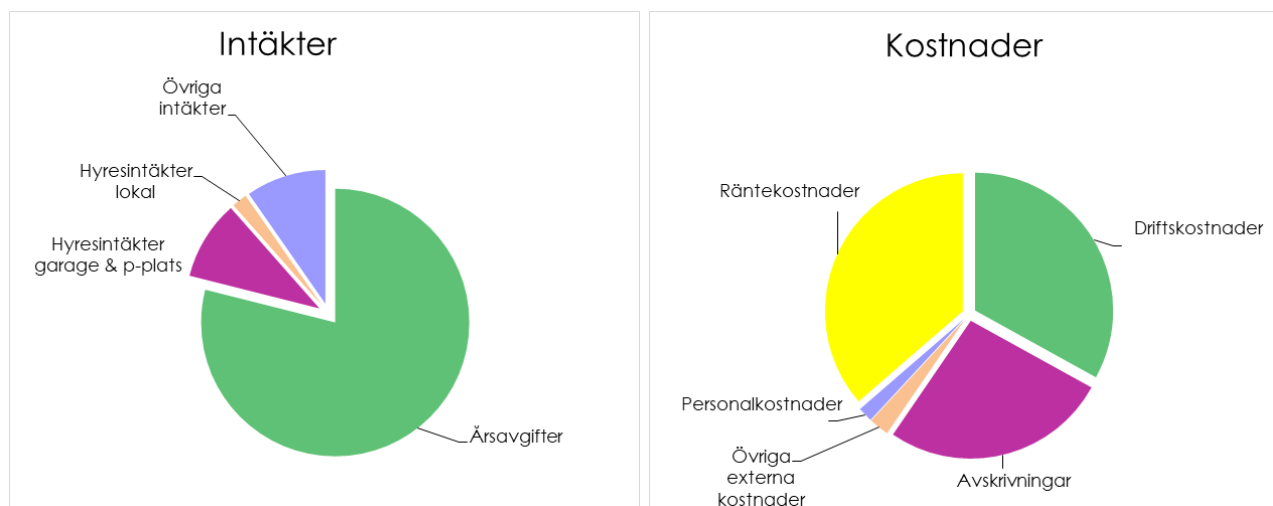
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	4 569	4 407	4 296	4 180
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 714	- 204	218	850
Soliditet ¹ , %	69	69	68	68
Årsavgift* / kvm upplåten med bostadsrättsyta	956	900		
Skuldsättning/ kvm	9 113	9 198		
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	13 302	13 426		
Sparande/kvm	96	162		
Räntekänslighet	14	16		
Energikostnad/kvm	127	149		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	83		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

* Obligatoriskt eltillägg och bredband ingår i årsavgiften.

Styrelsens upplysning till förlust:

Årsbokslutet för 2024 summeras in en förlust på sista raden. Detta beror på att föreningen under året legat på en räntetopp med ovanligt höga kostnader för föreningens lån. Framåt ser föreningen ut att ha lägre lånekostnader och förlusten för 2024 kan tas igenom 2025 och de kommande åren. Detta i enlighet med föreningens långsiktiga budget med ambitionen om att hålla jämna och stabila avgifter för våra medlemmar. Föreningen höjde även avgiften med 3 % från och med 1 januari 2025.



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	1 815 951	2 140 464	-204 214
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		438 807	-438 807	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			-204 214	204 214
Årets resultat				-714 464
Belopp vid årets utgång	122 040 000	2 254 758	1 497 443	-714 464

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 497 443
Årets resultat	- 714 464
Totalt	782 979

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	438 807
Balanseras i ny räkning	344 172
Totalt	782 979

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	4 568 580	4 407 222
Övriga rörelseintäkter	2	30 056	154 567
Summa Rörelseintäkter		4 598 636	4 561 789
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 500 116	-1 574 691
Övriga externa kostnader	4	-115 762	-112 096
Personalkostnader	5	-76 881	-83 221
Avskrivningar		-1 263 348	-1 263 348
Summa Rörelsekostnader		-2 956 107	-3 033 356
RÖRELSERESULTAT		1 642 529	1 528 433
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 003	3 405
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 389 996	-1 736 052
Summa Finansiella poster		-2 356 993	-1 732 647
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-714 464	-204 214
RESULTAT FÖRE SKATT		-714 464	-204 214
ÅRETS RESULTAT		-714 464	-204 214

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	179 960 070	181 223 418
Summa materiella anläggningstillgångar		179 960 070	181 223 418
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		179 960 070	181 223 418
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		23 486	8 242
Övriga fordringar	7	45 076	85 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	154 793	99 550
Summa kortfristiga fordringar		223 355	193 165
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 122 509	1 706 609
Summa kassa och bank		1 122 509	1 706 609
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 345 864	1 899 775
SUMMA TILLGÅNGAR		181 305 934	183 123 192

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	122 040 000	122 040 000
Fond för yttre underhåll	2 254 758	1 815 951
Summa bundet eget kapital	124 294 758	123 855 951

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 497 443	2 140 464
Årets resultat	-714 464	-204 214
Summa fritt eget kapital	782 979	1 936 250

SUMMA EGET KAPITAL

125 077 737

125 792 201

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	9	0	12 354 000
Summa långfristiga skulder		0	12 354 000

SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER

0

12 354 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	9	55 741 960	43 907 960
Leverantörsskulder		27 498	120 402
Skatteskulder		46 309	85 380
Övriga skulder		4 813	2 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	407 616	860 550
Summa kortfristiga skulder		56 228 196	44 976 991

SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER

56 228 196

44 976 991

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

181 305 933

183 123 192

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 642 530	1 528 433
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 263 348	1 263 348
Summa		2 905 878	2 791 781
Erhållen ränta		33 003	3 405
Erlagd ränta		-2 389 996	-1 736 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		548 884	1 059 134
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-30 190	-42 159
Förändring av rörelseskulder		-582 795	144 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-64 101	1 161 292
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-520 000	-1 126 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-520 000	-1 126 000
Årets kassaflöde		-584 101	35 292
Likvida medel vid årets början		1 706 609	1 671 317
Likvida medel vid årets slut		1 122 509	1 706 609

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 753 792	3 601 071
Hysesintäkter lokaler	88 800	83 364
Hysesintäkter förråd	14 610	13 360
Hysesintäkter garage och p-platser	459 808	436 225
Bredband	87 084	73 809
Debiterade elkostnader	164 160	170 323
Avräkning el	326	80 275
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-51 205
Totalt nettoomsättning	4 568 580	4 407 222

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

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Avgift andrahandsupplåtelse	2 035	10 051
Försäkringsersättningar	12 755	0
Elstöd	0	134 461
Övriga ersättningar och intäkter	15 266	10 055
Totalt övriga rörelseintäkter	30 056	154 567

Not 3. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	428 151	586 342
Uppvärmning	213 431	202 290
Vatten och avlopp	132 478	125 094
Sophämtning	148 466	147 894
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	32 435	0
Service värmeanläggning	12 401	0
Grundavtal hiss	24 180	6 681
Hissbesiktning	10 030	9 391
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	6 500	0
Fastighetsskötsel	0	181 156
Fastighetsskötsel extra	1 030	1 054
Fastighetsstäd extra	4 952	0
Teknisk förvaltning	171 967	0
Snöröjning/sandning	28 445	36 443
Bevakningskostnader	1 115	2 636
Bredband	94 867	43 238
TV	0	37 286
Försäkring	41 710	38 783
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	42 690	42 690
Samfällighetskostnader	10 689	22 777
Förbrukningsmaterial	7 850	3 679
Övriga driftkostnader	975	0
Reparation och underhåll	1 478	0
Portar och lås	23 802	23 054
Hiss	26 815	18 420
Sophantering/återvinning	10 127	0
Hyseslägenheter	0	3 568
Garage och p-platser	0	6 659
Reparation och underhåll el	0	7 305
VVS	17 466	13 932
Ventilation	3 567	15 857
Markytor	0	-3 174
Gård/trädgård	2 499	0
Material	0	1 637
Totalt driftkostnader	1 500 116	1 574 691

Not 4. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma	1 756	0
Arvode ekonomisk förvaltning	78 276	69 932
Extra ekonomisk förvaltning	3 434	15 009
Revisionsarvode	15 269	6 103
Webbsida	1 485	1 953
Bankkostnader	4 826	8 299
Inkassokostnader	989	0
Övriga administrativa kostnader	800	0
Föreningsomkostnader	0	1 909
Övriga kostnader	8 926	8 173
Hyra lokal	0	719
Totalt övriga externa kostnader	115 762	112 096

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

Not 5. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	58 500	63 325
Sociala kostnader	18 381	19 896
Totalt personalkostnader	76 881	83 221

Not 6. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	- 7 676 582	- 6 413 234
Årets avskrivningar	- 1 263 348	- 1 263 348
Utgående avskrivningar	-8 939 930	-7 676 582
Utgående redovisat värde	179 960 070	181 223 418
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

	2024-12-31	2023-12-31
Momsfordran	0	48 804
Skattekonto	45 076	36 569
Summa	45 076	85 373

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	25 898	22 444
Tele 2	23 479	23 127
FRUBO AB	0	6 535
Riksbyggen	82 041	42 992
OTIS AB	23 375	4 452
Summa	154 793	99 550

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Nordea 3975 83 99373	2025-01-27	3,413 %	8 274 860	8 274 860
Nordea 3975 84 75827	2025-11-17	2,72 %	18 000 000	18 000 000
Nordea 3975 83 18993	2025-11-19	3,83 %	12 354 000	12 874 000
Nordea 3975 84 75932	2025-11-25	2,65 %	17 113 100	17 113 100
Summa skulder till kreditinstitut			55 741 960	56 261 960
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-55 741 960	-43 907 960
			0	12 354 000

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 uppgår till 520 000 kr.

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	1 264	345 403
Tekniska Verken	71 717	75 107
E:ON	28 851	36 779
Nordea	211 466	314 359
Upplupna löner	71 625	65 625
Upplupna sociala avgifter	22 505	20 619
Riksbyggen	0	2 659
Frubo	188	0
Summa	407 616	860 551

Not 11. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	67 500 000	67 500 000
Summa:	67 500 000	67 500 000

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Richard Jernér

Jolanta Pielaszkiewicz

Emil Krait

Espen Surén

Peter Aho

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Vasaporten i Linköping - Årsredovisning 2024

ID: c2855160-ffe7-11ef-8aa0-790626141b96

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-13

Underskrifter

Brf Vasaporten
richardjerner@gmail.com
Signerat: 2025-03-13 10:25 BankID Richard Milton Jernér

Brf Vasaporten
jpielaszkiewicz@gmail.com
Signerat: 2025-03-13 11:04 BankID Jolanta Pielaszekiewicz

Brf Vasaporten
emilkrait@hotmail.com
Signerat: 2025-03-14 12:38 BankID Emil Krait

Brf Vasaporten
peter_aho_96@hotmail.com
Signerat: 2025-03-13 10:38 BankID PETER AHO

Brf Vasaporten
espen.suren@live.se
Signerat: 2025-03-13 12:45 BankID ESPEN SURÉN

Fridolf Revision
Fridolf@fridolfrevision.se
Signerat: 2025-03-17 08:02 BankID Fridolf Elmer Gustavsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf Vasaporten i Linköping 2024.pdf	308.0 kB	fd84 6063 9995 e0db bba8 fdc7 ba04 171f c92a 3cf4 3ef2 e9bf f0e6 113a d781 186c

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-13	09:51	Skapat Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-03-13	10:25	Signerat Brf Vasaporten Genomfört med: BankID av Richard Milton Jernér. IP: 98.128.206.2
2025-03-13	10:38	Signerat Brf Vasaporten Genomfört med: BankID av PETER AHO. IP: 148.136.141.137
2025-03-13	11:04	Signerat Brf Vasaporten Genomfört med: BankID av Jolanta Pielaszekiewicz. IP: 130.236.88.129
2025-03-13	12:45	Signerat Brf Vasaporten Genomfört med: BankID av ESPEN SURÉN. IP: 95.194.196.6

Händelser

2025-03-14	12:38	Signerat Brf Vasaporten Genomfört med: BankID av Emil Krait. IP: 104.28.45.50
2025-03-17	08:02	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: 1.19

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 2024.

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 2024-12-31 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 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 Vasaporten i Linköping för räkenskapsåret 2024 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 Vasaporten

ID: 958658c0-ffe8-11ef-9f00-e31ad169a98f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-13

Underskrifter

Fridolf Revision

Fridolf@fridolfrevision.se

Signerat: 2025-03-17 08:03 BankID Fridolf Elmer Gustavsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Revisionsberättelse Brf Vasaporten i Linköping 2024.pdf	162.6 kB	38b9 c688 572e 71d8 43b2 d150 076f 375b 0e0c a91e 7c8a 1b65 930f 610e da87 4d9b

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-13	09:53	Skapat Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-03-17	08:03	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: 1.19