

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vasagården i Linköping

769629-5604

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vasagården i Linköping får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	13

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 har sitt säte i Linköping.

Brf Vasagården 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 13 protokollförda möten för att följa upp och agera på olika händelser som berör föreningen. Var av 1 var extra stämma för val av ny revisor då vi avslutade vår förvaltning med Riksbyggen.

Ny förvaltare för 2024 Axcell Fastighetspartner. Vilka beslöt att sluta med ekonomisk förvaltning och enbart hantera teknisk förvaltning så från 1maj flyttades ekonomisk förvaltning till Nest Förvaltning.

Avgiftshöjning med 10% infördes från 1 januari på grund av ökade räntekostnader samt driftkostnader.

Nytt avtal med Tele2 avseende höjning av hastigheten på bredband till 250/50 Mbits från 50/10 Mbits kostnads ökning med 32:-/månad.

Styrelsen har även beslutat att ersätta befintlig belysning i trapphusen Norden gatan 3 och 5 till LED belysning då lagkrav gör att vi inte kan ersätta befintliga ljuskällor. Genomförs Q1 -25.

Cykel rensning utomhus har genomförts gemensamt med övriga föreningar i kvarteret.

Föreningen försåg samtliga medlemmar med Komfortfilter, för friskluftsintagen i lägenheterna.

Styrelsen har lagt solcellinstallationen vilande, beroende på osäkerheter av kostnadsläget och att inte öka kostnader för medlemma.

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

Nuvarande styrelse består av följande personer:

Ordförande	C-G Pettersson
Ledamot	Mikael Pettersson
Ledamot	Magnus Persson
Ledamot	Åsa Perttu
Ledamot	Anders Töråsen
Ledamot	Lukas Franzon

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 124 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 123 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

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

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

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	5 336	4 619	4 034	4 019	3 949
Resultat efter finansiella poster	98	558	582	690	755
Soliditet %	72	72	71	70	69
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	71	83	86		
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	976	891	763		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	184	175	214		
Sparande (kr) per kvadratmeter	209	304	359		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	10 807	10 969	11 128		
Räntekänslighet %	11,07	12,3	14,6		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked totalyta 4 699,5 m² bostäder.

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

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	131 910 000	1 691 070	2 330 041	440 303
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			440 303	-440 303
Reservering underhållsfond		395 790	-395 790	
Årets resultat				97 831
Belopp vid årets utgång	131 910 000	2 086 860	2 374 554	97 831

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 374 555
Årets resultat	97 831
<i>Summa</i>	<i>2 472 386</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	-395 790
Balanseras i ny räkning	2 868 176
<i>Summa</i>	<i>2 472 386</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		1		
			2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.				
Nettoomsättning	2		5 169 827	4 619 090
Övriga rörelseintäkter	3		150 912	297 902
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			5 320 739	4 916 992
Rörelsekostnader				
Driftkostnader	4, 5		-1 948 573	-1 936 537
Personalkostnader	6		-69 592	-64 096
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			-1 080 999	-1 081 000
Summa rörelsekostnader			-3 099 164	-3 081 633
Rörelseresultat			2 221 575	1 835 359
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			43 145	22 481
Räntekostnader och liknande resultatposter			-2 166 889	-1 299 816
Summa finansiella poster			-2 123 744	-1 277 335
Resultat efter finansiella poster			97 831	558 024
Resultat före skatt			97 831	558 024
Årets resultat			97 831	558 024

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	184 991 894	186 072 893
Summa materiella anläggningstillgångar		184 991 894	186 072 893
Summa anläggningstillgångar		184 991 894	186 072 893
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		324 224	25 728
Övriga fordringar		28 680	27 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	224 703	97 646
Summa kortfristiga fordringar		577 607	150 792
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	3 186 214	2 917 335
Summa kassa och bank		3 186 214	2 917 335
Summa omsättningstillgångar		3 763 821	3 068 127
SUMMA TILLGÅNGAR		188 755 715	189 141 020

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	131 910 000	131 910 000
Underhållsfond	2 086 860	1 691 070
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>133 996 860</i>	<i>133 601 070</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 374 555	2 330 041
Årets resultat	97 831	440 303
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 472 386</i>	<i>2 770 344</i>
Summa eget kapital	136 469 246	136 371 414
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12 17 057 316	17 307 316
Summa långfristiga skulder	17 057 316	17 307 316
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 729 816	34 229 816
Leverantörsskulder	229 079	201 398
Mottagna depositioner	340 846	115 000
Skatteskulder	86 740	85 740
Övriga skulder	29 481	69 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 813 191	760 747
Summa kortfristiga skulder	35 229 153	35 462 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	188 755 715	189 141 020

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 221 575	1 717 409
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 081 000	1 081 000
Erhållen ränta	43 147	22 711
Erlagd ränta	-1 992 392	-1 299 816
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 353 330</i>	<i>1 521 304</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-426 814	136 458
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	92 362	353 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 018 878	2 011 596
Finansieringsverksamheten		
Amotering av låneskulder	-750 000	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-750 000	-750 000
Årets kassaflöde	268 878	1 261 596
Likvida medel vid årets början	2 917 335	1 655 740
Likvida medel vid årets slut	3 186 213	2 917 336

NOTER

Not 1 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. Ränta 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.

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 249 562	3 818 367
Hyror, lokaler	664 321	525 488
Elavgifter	255 943	275 235
Summa	5 169 826	4 619 090

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Kabel-tv-avgifter	118 690	91 728
Pant och-överlåtelsehantering, andrahandsuthyrning	47 528	20 599
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	–	136 641
Intäkter från delade kostnader övriga BRF	-15 282	48 935
Öres- och kronutjämning	-24	0
Summa	150 912	297 903

Not 4 Driftkostnader	2024	2023
Reparationer	-236 941	-97 555
Fastighetsavgift och skatt	-43 370	-43 370
Försäkringspremier	-74 265	-69 414
Kabel-TV och digital-TV	-120 620	-96 710
Serviceavtal hissar och ventilation	-6 210	-70 355
Obligatoriska besiktningar (Otis hiss)	-11 431	-36 334
Bevakningskostnader (Securitas)	–	-3 045
Förbrukningsinventarier (Filter,Belysning m.m)	-4 533	-84 150
Vatten	-133 913	-125 902
Fastighetsel	-430 815	-471 130
Uppvärmning	-301 153	-275 208
Sophantering	-189 594	-143 668
Fastighetsskötsel	-68 422	–
Övriga förvaltningskostnader	-12 359	–
Summa	-1 633 626	-1 516 841

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Förvaltningsarvode administration och drift	–	-351 628
IT-kostnader (Loopia)	-4 063	-1 780
Arvode, yrkesrevisor	-16 000	-14 060
Övriga förvaltningskostnader	–	-3 278
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 765	-13 912
Representation	–	-1 797
Bankkostnader	-6 035	-4 954
Övriga externa kostnader	–	-28 288
Teknisk förvaltning	-155 138	–
Ekonomisk förvaltning	-115 947	–
Summa	-314 948	-419 697

Not 6 Personalkostnader	2024	2023
Styrelsearvoden	-57 300	-52 500
Sociala kostnader	-12 292	-11 596
Summa	-69 592	-64 096

Not 7 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	193 400 000	193 400 000
Byggnader	-7 327 107	-6 246 107
Utgående anskaffningsvärden	186 072 893	187 153 893
Årets avskrivningar byggnader	1 081 000	1 081 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 408 106	-7 327 107
Restvärde enligt plan vid årets slut	184 991 894	186 072 893

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringpremier	74 313	67 509
Förutbetald kabel-tv avgift	30 638	30 137
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119 751	0
Summa	224 702	97 646

Not 9 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel SBAB	1 195 674	1 158 841
Transaktionskonto Swedbank	1 603 500	1 758 494
Depositionskonto	387 039	–
Summa	3 186 213	2 917 335

Not 10 Lån

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändr.	Ing.skuld	Amotering 2025	Utg. skuld
NORDEA	2,984	2025-03-17	16 417 316	250 000	16 167 316
NORDEA	4,110	2025-03-18	17 062 500	250 000	16 812 500
NORDEA	4,080	2026-03-18	17 307 316	250 000	17 057 316

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 47 037 132kr.

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	50 787 132	51 537 132
Nästa års amortering långfristiga skulder till kreditinstitut	-33 729 816	-34 299 816
Långfristig skuld vid årets slut	17 057 316	17 237 316

Not 12 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	61 590 000	61 590 000
Summa	61 590 000	61 590 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-239 884	-65 382
Upplupna elkostnader	-	-13 203
Upplupna vattenavgifter	-	-10 574
Upplupna värmekostnader	-	-40 867
Upplupna kostnader för renhållning	-	-11 149
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-129 345	-13 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	-443 962	-606 572
Summa	-813 191	-760 747

UNDERSKRIFTER

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Clas-Göran Pettersson
Styrelseordförande

Åsa Perttu

Magnus Persson

Anders Töråsen

Mikael Pettersson

Lukas Franzon

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

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Vasagården i Linköping Årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:

9bad411d-8ad1-408b-bf10-5a680aa7fd9b

Dokumentets fingeravtryck:

8683a0d259a95a316ffc9215f068d619527c7701864bfbba2cbec6856d04ee8d2225d011e77345eb6
6859cb6e5bf31619e9bd0e3cb13fed7d354ff1054d63704

Undertecknare



Clas-Göran Pettersson

E-post: cga.pettersson@gmail.com

Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10
(smartphone)

IP nummer: 83.249.182.132

Signerad med BankID: Clas-Göran
Emanuel Pettersson (19501016****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-07 06:12:03 UTC

Clas-Göran Pettersson



Magnus Persson

E-post: magnus.persson_1@hotmail.com

Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)

IP nummer: 88.80.166.197

Signerad med BankID: LARS MAGNUS
PERSSON (19670502****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-07 06:28:21 UTC

Magnus Persson



Anders Töråsen

E-post: a.torassen@telia.com

Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)

IP nummer: 94.234.82.138

Signerad med BankID: Anders Åke
Töråsen (19680902****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-07 06:32:29 UTC

A



Åsa Perttu

E-post: april-stars@hotmail.com

Enhet: Chrome 135.0.7049.83 on iPhone iOS 18.3.2
(smartphone)

IP nummer: 83.187.189.231

Signerad med BankID: ÅSA PERTTU
(19540225****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-07 07:19:18 UTC

Åsa Perttu



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 Mikael Pettersson E-post: micke.pe.pettersson@gmail.com Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 193.45.95.20	Signerad med BankID: Mikael Per Emanuel Pettersson (19810609****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-07 08:20:24 UTC <i>Mikael Pettersson</i>
 Lukas Franzon E-post: lfranzon@proton.me Enhet: Firefox 138.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 87.96.186.165	Signerad med BankID: Lukas Franzon (19940416****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-07 12:08:43 UTC <i>Lukas Franzon</i>
 Håkan Fransson E-post: hakan.fransson@advicerevision.se Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.182.223.229	Signerad med BankID: HÅKAN FRANSSON (19780719****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-07 12:19:21 UTC <i>Håkan Fransson</i>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-05-07 12:19:21 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-05-07 12:19:21 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Håkan Fransson (hakan.fransson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-07 12:19:21 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Håkan Fransson (hakan.fransson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 70.132.10.153 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-07 12:19:06 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Håkan Fransson (hakan.fransson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-07 12:09:31 UTC

Dokumentet lästes igenom av Håkan Fransson (hakan.fransson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-07 12:09:26 UTC

Dokumentet öppnades av Håkan Fransson (hakan.fransson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-07 12:08:45 UTC

Dokumentet skickades till Håkan Fransson (hakan.fransson@advicerevision.se)
Enhet: ()

2025-05-07 12:08:43 UTC

Dokumentet signerades av Lukas Franzon (lfranzon@proton.me)
Enhet: Firefox 138.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 87.96.186.165 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-07 12:08:43 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lukas Franzon (lfranzon@proton.me)
Enhet: Firefox 138.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-07 12:08:20 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Lukas Franzon (lfranzon@proton.me)
Enhet: Firefox 138.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 87.96.186.165 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-07 08:20:24 UTC

Dokumentet signerades av Mikael Pettersson (micke.pe.pettersson@gmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.45.95.20 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-05-07 08:20:23 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Pettersson (micke.pe.pettersson@gmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-07 08:19:59 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Mikael Pettersson (micke.pe.pettersson@gmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.45.95.20 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-07 08:19:48 UTC	Dokumentet öppnades av Mikael Pettersson (micke.pe.pettersson@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 193.45.95.20 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-05-07 08:02:45 UTC	Dokumentet lästes igenom av Lukas Franzon (lfranzon@proton.me) Enhet: Firefox 138.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 87.96.186.165 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-07 08:02:25 UTC	Dokumentet öppnades av Lukas Franzon (lfranzon@proton.me) Enhet: Firefox 138.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 87.96.186.165 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-07 07:19:18 UTC	Dokumentet signerades av Åsa Perttu (april-stars@hotmail.com) Enhet: Chrome 135.0.7049.83 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 83.187.189.231 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-05-07 07:19:18 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Perttu (april-stars@hotmail.com) Enhet: Chrome 135.0.7049.83 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 70.132.10.139 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-05-07 07:18:59 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Åsa Perttu (april-stars@hotmail.com) Enhet: Chrome 135.0.7049.83 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 83.187.189.231 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-05-07 07:18:28 UTC	Dokumentet öppnades av Åsa Perttu (april-stars@hotmail.com) Enhet: Chrome 135.0.7049.83 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 83.187.189.231 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-05-07 06:32:29 UTC	Dokumentet signerades av Anders Töråsen (a.torassen@telia.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 94.234.82.138 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-07 06:32:28 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Töråsen (a.torassen@telia.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.52 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-07 06:32:16 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Anders Töråsen (a.torassen@telia.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 94.234.82.138 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-07 06:32:07 UTC	Dokumentet öppnades av Anders Töråsen (a.torassen@telia.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 94.234.82.138 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-07 06:28:21 UTC	Dokumentet signerades av Magnus Persson (magnus.persson_1@hotmail.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 88.80.166.197 - IP Plats: Mjölby, Sweden
2025-05-07 06:28:21 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Persson (magnus.persson_1@hotmail.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.7 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-07 06:28:09 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Magnus Persson (magnus.persson_1@hotmail.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 88.80.166.197 - IP Plats: Mjölby, Sweden
2025-05-07 06:27:59 UTC	Dokumentet lästes igenom av Magnus Persson (magnus.persson_1@hotmail.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 88.80.166.197 - IP Plats: Mjölby, Sweden
2025-05-07 06:27:44 UTC	Dokumentet öppnades av Magnus Persson (magnus.persson_1@hotmail.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 88.80.166.197 - IP Plats: Mjölby, Sweden
2025-05-07 06:12:03 UTC	Dokumentet signerades av Clas-Göran Pettersson (cga.pettersson@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 83.249.182.132 - IP Plats: Linköping, Sweden
2025-05-07 06:12:02 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Clas-Göran Pettersson (cga.pettersson@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.7 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-07 06:11:47 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Clas-Göran Pettersson (cga.pettersson@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 83.249.182.132 - IP Plats: Linköping, Sweden
2025-05-07 06:11:34 UTC	Dokumentet öppnades av Clas-Göran Pettersson (cga.pettersson@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 83.249.182.132 - IP Plats: Linköping, Sweden
2025-05-07 06:11:19 UTC	Dokumentet skickades till Mikael Pettersson (micke.pe.pettersson@gmail.com) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-07 06:11:18 UTC	Dokumentet skickades till Magnus Persson (magnus.persson_1@hotmail.com) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-07 06:11:17 UTC	Dokumentet skickades till Lukas Franzon (lfranzon@proton.me) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-07 06:11:17 UTC	Dokumentet skickades till Clas-Göran Pettersson (cga.pettersson@gmail.com) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-07 06:11:16 UTC	Dokumentet skickades till Åsa Perttu (april-stars@hotmail.com) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-07 06:11:15 UTC	Dokumentet skickades till Anders Töråsen (a.torasen@telia.com) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-07 06:11:14 UTC

Dokumentet förseglades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-07 06:08:33 UTC

Dokumentet skapades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

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 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Vasagården 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

HÅKAN FRANSSON

b3a7d0d4-8f69-45cd-8a90-a3d46cb7c382 - 2025-05-07 15:16:15 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 992cadd6-605b-416a-a51b-cb79c7b04bfa - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende