

# ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Vasatorget i Linköping  
Org. nr 769629-5430

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01-2022-12-31

Föreningens 7:e verksamhetsår

Om inte annat anges särskilt, redovisas alla belopp i kronor

## Förvaltningsberättelse 2022

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999: 1229). Föreningen har valt att redovisa enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2016 på fastigheten Automaten 16, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Timmermansgatan 3, 5 och 7 samt Krouthéns Gata 1, 3, 5, 7 och 9.

Föreningens hus omfattar 72 bostäder med en sammanlagd yta på 4 540 kvm och 5 lokaler för uthyrning med lokalytan 725 kvm. Medelytan för bostäder är 63 kvm

	Antal	Yta kvm
1 rum	6	220
2 rum	38	2 017
3 rum	25	1 991
4 rum	3	312
Summa	72	4 540

*[Handwritten signatures and initials]*  
FS  
UQ

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Ekonomi*

Föreningens resultat är 626 tkr, vilket är 164 tkr högre än förra året. Jämfört med budgeten så är resultatet ca. 14 tkr lägre. Intäkterna är bättre än budget medan omkostnaderna har ökat i samma takt. Anledning till att intäkterna har ökat är att det har upptäckts ett fel vid uttag av värmekostnader för lokaler uthyrda till restaurangerna. Uppgörelse har slutits med Botrygg om ekonomisk kompensation för detta. Kompensationen är intäktsförd under 2022. Föreningens likviditet är god. Vid årsskiftet fanns 1 166 tkr i likvida medel. I slutet av året har vi öppnat räntebärande sparkonto hos SBAB. Där fanns vid årsskiftet 800 tkr. Amortering har gjorts på föreningens lån med 1 441 tkr varav 500 tkr är extra amortering

### *Underhåll*

Under året har föreningen haft återkommande problem med fettavskiljare för restaurangerna och avloppspump. Det har lett till obehaglig lukt i Timmermansgatan 7. Arbete pågår för att lösa problemen permanent. På Timmermansgatan 7 har vi bytt portkodsläsare, då det inte fanns möjlighet med flexibla portkoder med nuvarande system. Då många av de nuvarande kodlåsarna är slitna och hakar upp sig lätt, ska vi utvärdera om vi ska byta samtliga kodlåsare.

### *Kontroller*

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har gjorts för samtliga lägenheter. Kontrollen ska göras vart sjätte år. Åtgärder ska göras med anledning av en del påpekande som gjordes vid kontrollen.

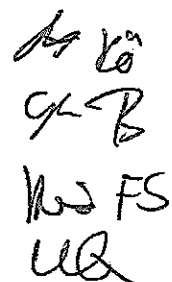
### *Övrigt*

Kostnaden för el har stigit kraftigt under året. Medlemmarna betalar en preliminär elavgift månatligen. Under november sker en avräkning av den faktiska elförbrukningen. Avräkning mot den preliminära avgiften sker och medlemmarna får lägga till om kostnaden för förbrukningen är högre eller får tillbaka om kostnaden för förbrukningen är lägre. Styrelsen kommer under året att undersöka kostnaden för att införa en digital avläsning av medlemmarnas elmätare och att avläsningarna kan göras månatligen eller kvartalsvis. Då skulle medlemmarna kunna se sin förbrukning löpande under året och inte bli överraskade av ett högt el tillägg på månadsavin som skickas ut i december.

Fastigheten har andelar i fem gemensamhetsanläggningar; innergården, gångstråk genom innergården, sophantering (vardera 37%), Krouthéns gata (19%) och Timmermansgatan (9%). Krouthéns gata och Timmermansgatan förvaltas av Vasastaden Samfällighetsförening 1 medan övriga tre förvaltas genom delägarförvaltning.

### *Väsentliga avtal*

Under året meddelade Botrygg att de säger upp förvaltningsavtalen med samtliga bostadsrättsföreningar. Vi har därför tecknat avtal med Frubo AB om den ekonomiska förvaltningen och kommer under året att ha en upphandling av den tekniska förvaltningen. Under 2023 sköter Riksbyggen den tekniska förvaltningen inklusive städning och skötsel av innergården.

  
Handwritten signatures: A large signature at the top, followed by 'Kö', 'G&B', 'K&S FS', and 'UR'.

## Fastighetsförsäkring

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

## Kabel-TV och bredband

Föreningen har ett avtal med Tele2 om leverans av telefoni och internet för samtliga lägenheter. Hastigheten för bredbandet är 100 Mbit/s.

## Medlemsinformation

### Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Klas Östergren	Ordförande, Skötsel/tillsyn	2023
Joachim Andersson	Vice Ordförande, Skötsel/tillsyn	2023
Ulf Qwarfordt	Sekreterare, administration	2024
Lars Andersson	Kassör, Ekonomi	2024
Niklas Palmér	Skötsel/tillsyn	2023
Gustav Cederblad	Information	2023
Ulf Beckman	Hysesgäster	2024
		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
<b>Styrelsesuppleanter</b>		
Anna Backman		2024
Fredrik Seidl		2023
		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
<b>Revisorer</b>		
Pär Starck, Stångebro Revisionsbyrå AB	Ordinarie revisor	2023
Daniel Karlborg	Revisorssuppleant	2023
<b>Valberedning</b>		
Emilia Bylund Månsson		2023
Jim Nilsson		2023
Eva Qwarfordt	Sammanställande	2023

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Klas Östergren, Joachim Andersson, Niklas Palmér och Gustav Cederblad.

Bland suppleanterna är Fredrik Seidl i tur att avgå.

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under året, varav ett styrelsemöte har varit telefonmöte.

Vid årets slut fanns 114 medlemmar i föreningen. 6 bostadsrätter har överlåtits med tillträde av lägenhet under året.

En andrahandsupplåtelse har godkänds av föreningen.

*ds Kö*  
*gul B*  
*WFS*  
*Ulf*

## Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 23 maj 2022 i föreningens samlingslokal.

## Flerårsöversikt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning tkr	4 910	4 497	4 441	4 340	4 275
Resultat efter finansiella poster tkr	626	463	616	665	622
Eget kapital tkr	152 189	151 563	151 100	150 484	149 819
Taxeringsvärde tkr	158 344	131 304	131 304	131 304	88 585
Varav byggnad tkr	123 600	96 400	96 400	96 400	70 000
Soliditet %	70,3	69,8	69,1	68,2	68,0
Årsavgift/kvm bostadsyta kr	706	687	687	676	676
Bankskuld/kvm bostadsyta kr	13 902	14 220	14 683	15 111	15 292

## Förändring av eget kapital

	Fond för		Balanserat	Årets	Totalt
	Medlems- insatser	yttre underhåll	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	148 010 000	1 364 334	1 725 525	462 726	151 562 585
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			462 726	-462 726	
Reservering till fond för yttre underhåll		393 912	-393 912		
Årets resultat				626 420	626 420
Belopp vid årets utgång	148 010 000	1 758 246	1 794 339	626 420	152 189 005

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 794 339
Årets resultat	626 420
Totalt	2 420 759

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till fonden för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	475 032
I ny räkning balanseras	1 945 727
Totalt	2 420 759

Enligt föreningens stadgar ska 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde sättas av till fond för yttre underhåll

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

*ds ls*  
*GL myB*  
*des FS*  
*UR*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not 1	2022	2021
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 910 091	4 497 146
Övriga rörelseintäkter		77 994	189 326
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 988 085</b>	<b>4 686 472</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 3	-2 054 356	-1 747 545
Övriga externa kostnader	Not 4	-204 307	-195 247
Personalkostnader	Not 5	-55 214	-58 182
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 433 300	-1 521 607
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 747 177</b>	<b>-3 522 581</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 240 908</b>	<b>1 163 891</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		330	0
Räntekostnader		-614 818	-701 165
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-614 488</b>	<b>-701 165</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>626 420</b>	<b>462 726</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>626 420</b>	<b>462 726</b>

16 10  
927  
1611 FS  
116

## Balansräkning

Belopp i kr	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 6	214 215 827	215 339 127
Inventarier och installationer	Not 7	594 167	904 167
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>214 809 994</b>	<b>216 243 294</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		71 298	59 886
Skattekonto		86 837	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	315 864	50 961
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>473 999</b>	<b>110 847</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 166 335	732 336
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 166 335</b>	<b>732 336</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 640 334</b>	<b>843 183</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>216 450 328</b>	<b>217 086 477</b>

1/10  
GUS  
Kass FS  
UO

## Balansräkning

Belopp i kr	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		148 010 000	148 010 000
Fond för yttre underhåll		1 758 246	1 364 334
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>149 768 246</b>	<b>149 374 334</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 794 339	1 725 525
Årets resultat		626 420	462 726
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 420 759</b>	<b>2 188 251</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>152 189 005</b>	<b>151 562 585</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	41 174 992	41 616 136
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 174 992</b>	<b>41 616 136</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	21 941 144	22 941 144
Leverantörsskulder		314 085	246 802
Skatteskulder		136 480	126 080
Övriga skulder		97 212	97 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	597 410	495 919
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 086 331</b>	<b>23 907 756</b>
<b>Summa Eget kapital och Skulder</b>		<b>216 450 328</b>	<b>217 086 477</b>

AS  
GVB  
FS  
UQ

## Noter

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier och anpassning av lokaler	5 år

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Bostadsavgifter per kvm bostadsyta (kr)

Bostadsavgifter i förhållande till totala lägenhetsytan

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 205 257	3 117 952
Fakturerad el för bostäder	208 380	106 199
Fakturerat bredband	112 992	112 992
Hysesintäkter uthyrda lokaler	1 164 089	1 120 912
Fakturerad fastighetsskatt uthyrda lokaler	39 085	39 085
Fakturerad värmekostnad uthyra lokaler	27 000	0
Retroaktiv värmekostnad enligt överenskommelse med Botrygg	153 279	0
Öresutjämning	9	6
<b>Summa nettoomslutning</b>	<b>4 910 091</b>	<b>4 497 146</b>

ds lö  
GCP  
Hans FS  
UQ



### Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Reparationer	247 146	109 868
El	474 703	347 306
Fjärrvärme	422 409	474 303
Renhållning	184 467	171 633
Vatten	129 119	125 528
Försäkring	53 805	51 658
Fastighetskatt	73 440	63 040
Förvaltningsarvode drift	192 500	186 995
Bredband och Kabel TV	85 511	112 799
Vidarefakturerade kostnader	54 938	48 728
Övriga fastighetskostnader	136 318	55 688
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 054 356</b>	<b>1 747 545</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2 021
Förvaltningsarvode administration	178 715	176 544
Revisionsarvode	12 041	11 785
Föreningsstämma	4 894	1 557
Övriga kostnader	8 657	5 360
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>204 307</b>	<b>195 247</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2022	2 021
Styrelsearvoden	45 000	47 500
Sociala kostnader	10 214	10 682
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>55 214</b>	<b>58 182</b>

As 10  
957  
115 FS  
UB

## Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Byggnader	112 330 000	112 330 000
Mark	108 770 000	108 770 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>221 100 000</b>	<b>221 100 000</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början		
Byggnader	-5 760 873	-4 637 573
Årets avskrivningar byggnader	-1 123 300	-1 123 300
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-6 884 173</b>	<b>-5 760 873</b>
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>214 215 827</b>	<b>215 339 127</b>
Taxeringsvärden		
Byggnader	123 600 000	96 400 000
Mark	34 744 000	34 904 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>158 344 000</b>	<b>131 304 000</b>

## Not 7 Inventarier och installationer

Anskaffningsvärden tilläggsarbeten uthyrda lokaler	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Vid årets början	1 991 547	1 991 547
Inköp	0	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 991 547</b>	<b>1 991 547</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början		
Tilläggsarbeten uthyrda lokaler	-1 087 380	-689 073
Årets avskrivningar tilläggsarbeten uthyrda lokaler	-310 000	-398 307
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 397 380</b>	<b>-1 087 380</b>
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>594 167</b>	<b>904 167</b>

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	38 558	36 898
Förskottsbetalad moms	18 585	14 063
Upplupna intäkter för värmekostnad Botrygg	153 279	0
Avräkning för elkostnader lägenheter	68 782	0
Övriga förutbetalda kostnader	36 660	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna</b>	<b>315 864</b>	<b>50 961</b>

ds lö  
GK  
Hus FS  
Ull


**Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	63 116 136	64 557 280
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-941 144	-941 144
Skuld som förfaller till betalning/omförhandlas inom ett år från balansdagen	-21 000 000	-22 000 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>41 174 992</b>	<b>41 616 136</b>

Långgivare	Ränta	Om-sättning	Ränta bunden till	Ing. skuld	Årets amorteringar	Utg. Skuld
Nordea Hypotek	0,69%	5 år	2025-10-25	21 500 000	0	21 500 000
Swedbank Hypotek	1,16%	5 år	2024-05-24	20 557 280	441 144	20 116 136
Nordea Hypotek	2,83%	3 mån	2023-02-25	22 500 000	1 000 000	21 500 000
<b>Summa</b>				<b>64 557 280</b>	<b>1 441 144</b>	<b>63 116 136</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	98 672	42 724
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Tekniska Verken	93 029	103 451
Bixia	71 881	60 391
Förskottsinsbetalda hyror och månadsavgifter	318 112	273 612
Övriga upplupna kostnader	3 716	3 741
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>597 410</b>	<b>495 919</b>

  
 GC B  
 KS B  
 UQ

**Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	73 190 000	73 190 000


Linköping den 21/2 2023

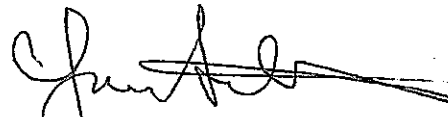
  
Klas Östergren

  
Gustav Cederblad

  
Ulf Qvarfordt

  
Lars Andersson

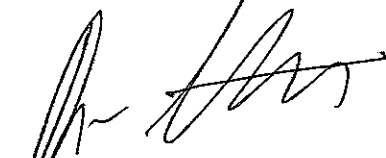
  
Niklas Palmér

  
Joachim Andersson

Fredric Seidl  
Suppleant för Niklas Palmér

  
Ulf Beckman

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/3 2023

  
Pär Starck  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vasatorget i Linköping org.nr 769629-5430

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Vasatorget i Linköping** för år 2022.

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 31 december 2022 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

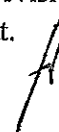
#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Vasatorget i Linköping** för år 2022 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. Jag som auktoriserad revisor 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:

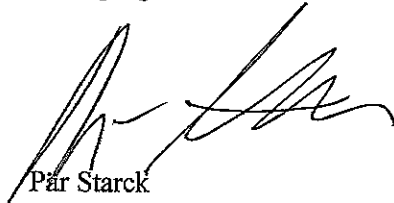
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade/godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen

Linköping 2023- 03-06



Pär Starck  
Auktoriserad revisor