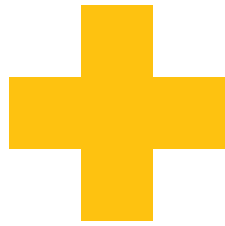




ÅRSREDOVISNING

1/1 2022 – 31/12 2022

**Bostadsrättsföreningen
Vimans Trädgård**



Årsredovisning 2022



Brf Vimans Trädgård

Org nr 769630-7615

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Vimans Trädgård, med säte i Linköpings kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen Vimans Trädgård i Linköpings kommun bildades den 1 juli 2015 och registrerades hos Bolagsverket den 22 september 2015.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 juni 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Taggen 3 i Linköpings kommun.

Föreningens byggnader består av tre flerbostadshus med 29 bostadsrätter.

Den totala boarean (BOA) är ca 2 579 kvm.

Föreningen har 29 parkeringsplatser i carport, två handikapparkeringsplatser och en vanlig parkeringsplats.

Lägenhetsfördelning:

5 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkring filial inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Garantitiden är fem år och löpte fram till den 14 november 2022.

Förvaltning

Föreningen har avtal med:

Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Riksbyggen gällande fastighetskötsel.

Kone gällande garantiservice och hiss kötsel.

Tele 2 gällande Internet, TV och Telefoni.

Tekniska Verken i Linköping för Fjärrvärme, Sopor, Återvinning mm.

Bixia gällande el, 100% förnybar el, närproducerad från sol, vind och vatten.

BKAB för mätning och debitering av förbrukningsavgifter.

Kiwa Inspecta AB för återkommande besiktning av hissar.

CTEK E-Mobility Center för styrning och mätning av elförbrukning på föreningens laddstationer.

AB Byggbeslag för service av entrédörrar

Utsikt avseende fibernät

One.com gällande domän för vimansträdgård.se

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 12 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter: Mona Träff
 Freddie Bergman
 Ann-Sofi Israelson
 Joachim Borg

Suppleant: Per Kranz

Då Joachim Borg lämnade föreningen i augusti hölls en extra föreningsstämma den 10 september 2022 för fyllnadsval till styrelsen.

Ledamöter Mona Träff
 Freddie Bergman
 Ann-Sofi Israelson
 Per Kranz

Suppleant: Olof Risto

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, i förening av Freddie Bergman och Mona Träff. Styrelsen har under året haft 13 (14) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande Björn Widenberg
 Daniel Eriksson

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter, suppleanter och valberedning skall vara 33 810 kr

exkl sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2022 till ordinarie stämma 2023. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll är 105 kr/kvm BOA enligt upprättad underhållsplan. Detta motsvarar 280 tkr per år under 30 år.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 20 oktober 2016.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 66 400 tkr, varav byggnadsvärde är 55 000 tkr och markvärde är 11 400 tkr. Värdeåret är 2017.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Under året har föreningen amorterat enligt den plan som beslutades inför 2022. Detta har inneburit en amortering på 800 000 kr under året.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 visade sig bli ett turbulent år för oss alla. När det gäller föreningens ekonomi har vi liksom de flesta andra, påverkats av omvärldssituationens följder med ökade kostnader.

Innan detta gav sig till känna hade vi redan planerat och beställt:

Stabilisering av slänten bakom carporten på Bockhornsvägen 10 samt montering av skyddsräcke.

Installation av ytterligare 6 laddplatser för el-bil i våra carportar. En investering där vi erhöll bidrag från Naturvårdsverket.

I juni genomfördes en partiell Garantibesiktning 5 år på föreningens bekostnad.

Under året har avtal skrivits med:

CTEK, avseende laddningsportal för avläsning av förbrukad el i samband med laddning av el-bil.

Tele2 avseende förlängning av vårt gruppavtal för IT, telefoni och bredband.

Riksbyggen avseende Teknisk förvaltning, gällande från 1 januari 2023

I ett svårhanterligt ränteläge, var det i december dags att skriva om ett av våra lån. För att till viss del möta räntehöjningen avtalades om ett amorteringsfritt lån.

Inför 2023 aviserade våra leverantörer fortsatt ökade kostnader, inte minst med hänsyn till inflationen. Styrelsen behövde därför med hänsyn till ränteläget och ökade kostnader avisera medlemmarna om en avgiftshöjning på 20%.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	45	47
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	8
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-9</u>	<u>-10</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	46	45

Under året har fyra (fem) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 977	1 953	1 896	1 896
Resultat efter finansiella poster, tkr	-220	-245	-210	-109
Resultat exkl avskrivningar, tkr	701	671	707	803
Soliditet, %	76,7	76,2	75,6	75,2
Årsavgifter/kvm, kr	608	593	573	573
Fastighetslån/kvm, kr	10 154	10 464	10 954	11 065

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar:

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet:

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm:

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

Fastighetslån/kvm:

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 991 974	21 998 026	625 528	-975 074	-244 862	87 395 592
Disposition av föregående års resultat:			280 000	-524 862	244 862	0
Årets resultat					-219 707	-219 707
Belopp vid årets utgång	65 991 974	21 998 026	905 528	-1 499 936	-219 707	87 175 885

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 499 936
årets förlust	-219 707
	-1 719 643

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	280 000
ianspråktagande av fond	-37 374
i ny räkning överförs	-1 962 269
	-1 719 643

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 976 564	1 952 727
Övriga rörelseintäkter		312	24 962
Summa rörelseintäkter		1 976 876	1 977 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-921 540	-921 407
Övriga externa kostnader	4	-114 258	-92 771
Personalkostnader	5	-47 358	-39 904
Avskrivningar		-920 814	-916 343
Summa rörelsekostnader		-2 003 970	-1 970 425
Rörelseresultat		-27 094	7 264
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 613	-252 126
Summa finansiella poster		-192 613	-252 126
Resultat efter finansiella poster		-219 707	-244 862
Årets resultat		-219 707	-244 862

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	113 284 344	114 141 657
Summa materiella anläggningstillgångar		113 284 344	114 141 657
Summa anläggningstillgångar		113 284 344	114 141 657
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	335 183	495 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	103 410	89 743
Summa kortfristiga fordringar		438 593	585 531
Summa omsättningstillgångar		438 593	585 531
SUMMA TILLGÅNGAR		113 722 937	114 727 188

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 990 000	87 990 000
Fond för yttre underhåll		905 528	625 528
Summa bundet eget kapital		88 895 528	88 615 528
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 499 936	-975 074
Årets resultat		-219 707	-244 862
Summa fritt eget kapital		-1 719 643	-1 219 936
Summa eget kapital		87 175 885	87 395 592
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	11 095 000	20 990 000
Summa långfristiga skulder		11 095 000	20 990 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	15 092 500	5 997 500
Leverantörsskulder		78 808	57 940
Övriga skulder	10	0	1 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	280 744	284 284
Summa kortfristiga skulder		15 452 052	6 341 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 722 937	114 727 188

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-219 707	-244 862
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		920 814	916 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		701 107	671 481
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-48 292	59 440
Förändring av leverantörsskulder		20 868	453
Förändring av kortfristiga skulder		-5 411	-235 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten		668 272	496 281
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-63 502	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-63 502	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-800 000	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-800 000	-750 000
Årets kassaflöde		-195 230	-253 719
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		495 788	749 508
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	7	300 558	495 789

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 567 668	1 529 436
Parkeringsplatser	258 691	268 146
Kabel-TV och bredband	120 060	120 060
Vatten	10 978	15 179
Elavgifter	18 863	10 200
Övriga intäkter	300	0
Ersättning Bonava	0	9 702
Öres- och kronutjämning	3	4
	1 976 563	1 952 727

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	141 313	137 623
Trädgårdsskötsel	15 460	0
Trivselåtgärd	896	0
Hyra av entrémattor	7 750	7 567
Snöröjning/sandning	49 864	33 040
Hisservice/besiktning	21 409	18 381
Besiktningsskostnader	32 603	0
Reparationer	60 381	48 365
Hissreparationer	1 638	1 552
Trädgård och utemiljö	0	65 889
Fastighetsel	136 574	85 848
Uppvärmning	175 621	182 792
Vatten och avlopp	42 629	51 142
Avfallshantering	48 390	51 395
Försäkringskostnader	24 635	22 803
Kabel-tv	117 160	117 160
Bredband	0	2 340
Övriga driftskostnader	3 625	3 625
Förbrukningsmaterial	4 218	8 810
Underhåll säkerhetsdörr och brytskydd	0	42 325
Underhåll taggläsare	0	40 750
Planerat underhåll	37 374	0
	921 540	921 407

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Hemsida	954	1 517
Porto	3 077	1 602
Föreningsgemensamma kostnader	4 672	0
Revisionsarvode	18 250	19 125
Ekonomisk förvaltning	67 967	52 009
Bankkostnader	2 946	7 124
Medlems-/föreningsavgifter	4 950	4 900
Övriga poster	11 442	6 494
	114 258	92 771

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	37 223	32 733
Arvode valberedning	1 000	0
Sociala avgifter	9 135	7 171
	47 358	39 904

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	91 299 143	91 299 143
Inköp	63 501	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	91 362 644	91 299 143
Ingående avskrivningar	-3 657 486	-2 741 143
Årets avskrivningar	-920 814	-916 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 578 300	-3 657 486
Ingående redovisat värde mark	26 500 000	26 500 000
Utgående redovisat värde mark	26 500 000	26 500 000
Utgående redovisat värde	113 284 344	114 141 657
Taxeringsvärden byggnader	55 000 000	47 000 000
Taxeringsvärden mark	11 400 000	13 600 000
	66 400 000	60 600 000

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran	34 625	0
Avräkningskonto förvaltare	300 558	495 788
	335 183	495 788

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kabel-tv	29 290	29 290
Fastighetsförsäkring	8 344	7 947
Ekonomisk förvaltning	13 500	13 150
Medlemsavgift	5 020	4 950
Teknisk förvaltning	47 256	34 406
	103 410	89 743

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	0,720	2023-12-20	9 895 000	10 495 000
Nordea	0,740	2024-12-18	11 095 000	11 095 000
Nordea	3,159	2023-12-22	5 197 500	5 397 500
			26 187 500	26 987 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 800 000 kr.

Lån som förfaller inom ett år: 15 092 500 kr.

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Uppläggnings av Nordea lån *	0	1 872
	0	1 872

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	5 839	28 203
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 000	6 000
Revision	15 000	18 000
Fastighetsel	18 149	13 842
Fjärrvärme	26 838	27 760
Avfallskostnader	3 679	3 919
Vatten- och avlopp	4 075	4 393
Bredband	585	585
Förutbetalda avgifter och hyror	180 579	161 582
	280 744	284 284

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	29 800 000	29 800 000
	29 800 000	29 800 000

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Per Krantz
Ordförande

Mona Träff

Ann-Sofi Israelson

Freddie Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Vimans_Trädgård.pdf

Kvittensen skapad: 2023-03-15 08:47:37

Dokumentet är undertecknat av:

 PER KRANTZ (19480508XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-14 18:49:27
 Ann-Sofi Israelsson (19500326XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-12 16:02:39
 Freddie Bergman (19661023XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-10 13:37:29
 Mona Ruth Maria Träff (19540930XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-12 15:22:51
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2023-03-15 08:47:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Vimans_Trädgård.pdf (286625 byte)

BE6D365CC7D0761A99E65B016D39D0C44AA7C2BFCD6CD61EC4E56D273D32B1B80DBDC9729F72F3F7A488
5D66F968FBA355CFD587ECD1E4DD487B15EDE472AA19

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vimans Trädgård, org.nr 769630-7615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vimans Trädgård för år 2022.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi 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 misstag.

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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vimans Trädgård för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi 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 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi 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 vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-03-15 08:48:48

Dokumentet är undertecknat av:

 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2023-03-15 08:48:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (58855 byte)

F13D2E7097C866CA6D06DB30A1D2C6950D3E675810E307ED3E072CA52E7667DC453F97E6537CADB3C229
3290CCCEA4A42E6B4D30EB19A3A33EA4CD93F4ABB3A2

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

