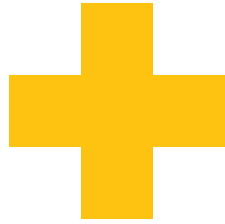




ÅRSREDOVISNING

1/1 2021 – 31/12 2021

Bostadsrättsföreningen
Vimans Trädgård



Årsredovisning 2021



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 2021.

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 15 juni 2020.

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 Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 14 november 2017.

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

Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Garantibesiktning har genomförts under oktober 2019.

Förvaltning

Föreningen har avtal med:

Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2021.

Riksbyggen gällande fastighetsskötsel. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2021.

Kone gällande garantiservice och hiss skötsel. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 oktober 2022, plus option på ytterligare tre år.

ComHem gällande Internet, TV och Telefoni. Det nuvarande avtalet som har en löptid fram till den 31 oktober 2021 har sagts upp. Ett nytt avtal för med kortare bindningstid till samma kostnad har förhandlas fram.

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 våra hissar.

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

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 6 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Joachim Borg	Ordförande
	Mona Träff	Ekonomi
	Edvin Uggla	Sekreterare (avgått februari 2022)
	Ann-Sofi Israelson	
	Lamija Dzuho	

Suppleanter	Magnus Gustavsson
	Alexander Chilangwa (avgått februari 2022)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, i förening av Joachim Borg och Mona Träff. Styrelsen har under året haft 14 (15) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Björn Widenberg
	Eva Persson

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter, suppleanter och valberedning skall vara 33 320 kr exkl sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2021 till ordinarie stämma 2022. 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 60 600 tkr, varav byggnadsvärde är 47 000 tkr och markvärde är 13 600 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 2021. Detta har inneburit en amortering på 750 000 kr under året vilket inneburit en extra amortering på 150 000 kr under året.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ytterligare ett pandemi-år har medfört att årsstämman i maj 2021 fick hållas via länk liksom samtliga styrelsemöten. Ur styrelsens synpunkt har det fungerat tillfredsställande, även om det hade varit både enklare och trevligare om vi hade kunnat träffa våra medlemmar under stämman.

Förutom ordinarie styrelsearbete har styrelsen:

- Fortsatt haft kommunikation med Bonava/NCC angående kvarstående och nya garantiärenden. De flesta åtgärderna är genomförda men enstaka kvarstår.
- Upprättat avtal avseende årlig service på våra ytterdörrar samt förrådsdörrar med automatik.
- Ombesörjt installation av ett nytt passersystem med tagg till våra ytterdörrar.
- Ombesörjt att förstärkning installerats på våra förrådsdörrar i trapphusen för att höja inbrottskyddet.
- Uppdaterat avtalet med Tekniska verken med tillägg av ytterligare ett kärl för förpackningsåtervinning och rengöring av kärl 1/ggr år på våren.
- På uppdrag av stämman, ansökt om planändring hos kommunen för att möjliggöra inglasning på husens samtliga balkonger. Ansökan har genererat ett positivt svar av kommunen, men med ett tidsperspektiv på ca 5 år för genomförandet av planändringen.
- Ombesörjt plantering av häck vid cykelbanan i anslutning till Bockhornsvägen 8 samt plantering av buskar i markplan på baksidan av Hus 51 och Hus 52.
- Haft kontakt med ansvariga på Stångåstaden för åtgärder mellan vår fastighet
- Taggen 3 och deras fastighet Taggsvampen, då det fanns behov av att förlänga vårt staket mellan fastigheterna.
- Påbörjat arbetet med att låta stabilisera slänten på baksidan av carporten, Hus 53.
- Slutfört överföring av våra lån från Swedbank till Nordea för lägre räntekostnader.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	47	48
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-10</u>	<u>-2</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	45	47

Under året har fem (en) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 953	1 896	1 896	1 896
Resultat efter finansiella poster, tkr	-245	-210	-109	-41
Resultat exkl avskrivningar, tkr	671	707	803	871
Soliditet, %	76,2	75,6	75,2	74,9
Årsavgifter/kvm, kr	593	573	573	573
Fastighetslån/kvm, kr	10 464	10 954	11 065	11 317

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.

Förändring av 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	345 528	-485 296	-209 778	87 640 454
Disposition av föregående års resultat:			280 000	-489 778	209 778	0
Årets resultat					-244 862	-244 862
Belopp vid årets utgång	65 991 974	21 998 026	625 528	-975 074	-244 862	87 395 592

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-975 074
årets förlust	-244 862
	-1 219 936
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	280 000
i ny räkning överförs	-1 499 936
	-1 219 936

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 952 727	1 895 853
Övriga rörelseintäkter		24 962	0
Summa rörelseintäkter		1 977 689	1 895 853
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-921 407	-716 332
Övriga externa kostnader	4	-92 771	-113 125
Personalkostnader	5	-39 904	-38 932
Avskrivningar		-916 343	-916 343
Summa rörelsekostnader		-1 970 425	-1 784 732
Rörelseresultat		7 264	111 121
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 126	-320 899
Summa finansiella poster		-252 126	-320 899
Resultat efter finansiella poster		-244 862	-209 778
Årets resultat		-244 862	-209 778

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

114 141 657

115 058 000

Summa materiella anläggningstillgångar

114 141 657

115 058 000

Summa anläggningstillgångar

114 141 657

115 058 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

495 788

749 508

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

89 743

149 182

Summa kortfristiga fordringar

585 531

898 690

Summa omsättningstillgångar

585 531

898 690

SUMMA TILLGÅNGAR

114 727 188

115 956 690

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

87 990 000

87 990 000

Fond för yttre underhåll

625 528

345 528

Summa bundet eget kapital

88 615 528

88 335 528

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-975 074

-485 296

Årets resultat

-244 862

-209 778

Summa fritt eget kapital

-1 219 936

-695 074

Summa eget kapital

87 395 592

87 640 454

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

20 990 000

11 095 000

Summa långfristiga skulder

20 990 000

11 095 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

5 997 500

16 642 500

Leverantörsskulder

57 940

57 487

Övriga skulder

10

1 872

266 335

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

284 284

254 914

Summa kortfristiga skulder

6 341 596

17 221 236

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

114 727 188

115 956 690

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-244 862	-209 778
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		916 343	916 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		671 481	706 565
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		59 440	8 790
Förändring av leverantörsskulder		453	-9 985
Förändring av kortfristiga skulder		-235 093	207 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten		496 281	912 574
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-59 145
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-59 145
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-750 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-750 000	-800 000
Årets kassaflöde		-253 719	53 429
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		749 508	696 078
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	7	495 789	749 507

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

	2021	2020
Årsavgifter	1 529 436	1 477 836
Parkeringsplatser	268 146	273 350
Kabel-TV och bredband	120 060	120 060
Vatten	15 179	11 851
Elavgifter	10 200	1 506
Ersättning Bonava	9 702	11 244
Öres- och kronutjämning	4	6
	1 952 727	1 895 853

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	137 623	138 124
Trädgårdsskötsel	0	896
Hyra av entrémattor	7 567	7 500
Snöröjning/sandning	33 040	8 321
Hisservice/besiktning	18 381	18 251
Reparationer	48 365	36 576
Hissreparationer	1 552	3 307
Trädgård och utemiljö	65 889	0
OVK-besiktning	0	18 125
Fastighetsel	85 848	60 493
Uppvärmning	182 792	165 308
Vatten och avlopp	51 142	52 300
Avfallshantering	51 395	52 171
Försäkringskostnader	22 803	20 401
Kabel-tv	117 160	117 160
Bredband	2 340	2 925
Övriga driftskostnader	3 625	3 625
Förbrukningsmaterial	8 810	10 849
Underhåll säkerhetsdörr och brytskydd	42 325	0
Underhåll taggläsare	40 750	0
	921 407	716 332

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Hemsida	1 517	66
Porto	1 602	2 270
Revisionsarvode	19 125	19 500
Ekonomisk förvaltning	52 009	49 893
Bankkostnader	7 124	3 400
Underhållsplan	0	25 875
Medlems-/föreningsavgifter	4 900	4 800
Övriga poster	6 494	7 321
	92 771	113 125

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	32 733	31 849
Sociala avgifter	7 171	7 083
	39 904	38 932

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	91 299 143	91 240 000
Inköp	0	59 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	91 299 143	91 299 143
Ingående avskrivningar	-2 741 143	-1 824 800
Årets avskrivningar	-916 343	-916 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 657 486	-2 741 143
Ingående redovisat värde mark	26 500 000	26 500 000
Utgående redovisat värde mark	26 500 000	26 500 000
Utgående redovisat värde	114 141 657	115 058 000
Taxeringsvärden byggnader	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärden mark	13 600 000	13 600 000
	60 600 000	60 600 000

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto förvaltare	495 788	749 508
	495 788	749 508

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-tv	29 290	29 290
Fastighetsförsäkring	7 947	6 910
Ekonomisk förvaltning	13 150	12 644
Medlemsavgift	4 950	4 900
Teknisk förvaltning	34 406	34 531
Hemsida	0	725
Bidrag laddstolpar	0	60 182
	89 743	149 182

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	1,400	2021-12-22	0	5 547 500
Nordea	0,720	2023-12-20	10 495 000	11 095 000
Nordea	0,740	2024-12-18	11 095 000	11 095 000
Nordea	0,357	2022-12-22	5 397 500	0
			26 987 500	27 737 500

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: 600 000 kr.

Lån som förfaller inom ett år: 5 397 500 kr.

Not 10 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatt på styrelsearvode	0	9 252
Sociala avgifter på styrelsearvode	0	7 083
Uppläggning av Nordea lån *	1 872	250 000
	1 872	266 335

* Försenad amortering på 200 tkr ligger i beloppet under 2020.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	28 203	13 727
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 000	6 000
Revision	18 000	18 000
Fastighetsel	13 842	8 402
Fjärrvärme	27 760	21 887
Avfallskostnader	3 919	3 804
Vatten- och avlopp	4 393	4 576
Bredband	585	585
Förutbetalda avgifter och hyror	161 582	157 934
	284 284	254 915

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	29 800 000	29 800 000
	29 800 000	29 800 000

Linköping den _____ 2022

Joachim Borg
Ordförande

Mona Träff

Ann-Sofi Israelson

Lamija Dzhuo

Magnus Gustavsson
Suppleant ersätter avgången ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Vimans_Trädgård.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-13 15:42:38

Dokumentet är undertecknat av:

 Ann-Sofi Israelsson (19500326XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-11 14:54:20
 JOACHIM BORG (19590729XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-11 17:05:24
 Mona Ruth Maria Träff (19540930XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-11 10:11:25
 MAGNUS GUSTAVSSON (19770320XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-11 11:40:54
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2022-04-13 15:42:38
 LAMIJA DZUHO (19910208XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-12 13:30:31



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Vimans_Trädgård.pdf (554194 byte)

822C22AD98AAED61A800AFF8CD1B147DC9F8B0A3CF4D344F2AA88113E7A21235A59149CE1500D2610948
6C549C327FA47D60EA9F4690D7C60373D4D51A35FF42

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

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

 summersa support

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 2021.

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 2021 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 2021 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: 2022-04-13 15:43:56

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2022-04-13 15:43:56



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (59316 byte)

0C38DF7A1E20071528FE561CCFE7A8DD2541D97557C739697ECEEDAF60F5178DCAAB301403E93FA2DA4
421FB62D004D94171E3681244D5A11D88F7A2D604EFF

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

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

