



ÅRSREDOVISNING

1/1 2020 – 31/12 2020

**Bostadsrättsföreningen
Vimans Trädgård**

Ordförande har ordet

Så kan vi då lägga ytterligare ett verksamhetsår bakom oss.

Som relativt nystartad bostadsrättsförening är det tredje året vi nu står på egna ben och efter det att byggstyrelsen och Bonava lämnat över sitt direkta inflytande till oss.

Arbetet inom styrelsen har präglats av ett gott samarbete och öppet samtalsklimat. Vi har hittat ett bra sätt att arbeta på helt enkelt och fördelat olika arbetsuppgifter mellan oss. En av våra målsättningar har varit att genom nyhetsbrev kontinuerligt informera föreningens medlemmar om pågående arbeten och händelser. Vilket vi tycker har infriats. På detta sätt hoppas vi att alla känner sig vara en del i föreningens utveckling.

Hemsidan som utlovades för ett år sedan är nu klar och tillgänglig för alla medlemmar. Styrelsen hoppas naturligtvis på att vi kan använda den för att både inhämta aktuell medlemsinformation och att det kan bli en mötesplats oss medlemmar emellan. Därmed har vi också fått ett fint fönster utåt mot utomstående intressenter och potentiella boenden.

Installationen av 6 laddplatser för elbil togs i bruk under året. Detta har mottagits mycket positivt och vi kan redan nu se att antalet användare har ökat.

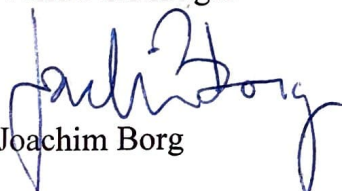
I slutet av sommaren hade vi vår första gemensamma dag tillsammans då utemiljön fick sig en översyn. Dagen var välbesökt och blev en mycket uppskattad aktivitet bland deltagande medlemmar. Så fort som pandemin är över hoppas vi på att det flera dagar med tillfälle för lite arbete och trevligt samkväm.

En annan målsättning under verksamhetsåret har varit att stänga alla öppna garantiärenden mot Bonava/NCC. Dessvärre har arbetet inte gått som vi planerat. Av olika skäl har det tagit mycket längre tid än vad vi någonsin kunde tänka oss. I slutet av året fick vi nya kontaktpersoner och därmed har vi fått en klart bättre dialog med Bonava/NCC. Vi känner att det äntligen finns en väg framåt med en ömsesidig målsättning att våra gemensamma ärenden skall vara klara och stängda till sommaren.

Styrelsens strävan och vårt gemensamma ansvar är alltid att skapa och vidmakthålla en bostadsmiljö som är trygg, säker och en plats att längta att komma hem till.

Linköping i mars 2021

Varma hälsningar



Joachim Borg

Ordförande
Brf Vimans Trädgård

Årsredovisning 2020

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 bostadsrättsens 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 ombildning.

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 bostadsrättsens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Vimans Trädgård, med säte i Linköpings kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 4 maj 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 Internet, Tv och Telefoni skall förhandlas fram till dess.

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 4 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Joachim Borg	Ordförande
	Ragnar Lindström	Ekonomi
	Mona Träff	Sekreterare
	Ann-Sofi Israelsson	
	Christer Gunnarsson	

Suppleanter	Alexander Chilangwa
	Dzuho Lamija

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, i förening av Joachim Borg och Ragnar Lindström. Styrelsen har under året haft 15 (10) 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 33 110 kr exkl sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2020 till ordinarie stämma 2021. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA. Enligt upprättad underhållsplan rekommenderas 280 tkr per år under 30 år detta motsvarar 105 kr/kvm BOA.

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 2020. Detta har inneburit en amortering på 550 000 kr under året vilket inneburit en extra amortering på 400 000 kr under året.

En process med byte av bank från Swebank till Nordea har påbörjats. Föreningens lån flyttas när de förfaller och flytten kommer att slutföras under 2021.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har hanterat ett flertal ärenden under det gångna räkenskapsåret. De största händelserna under föreningens andra år i egen har varit följande:

Installation av laddstationer för laddning av elbilar.

Efterbesiktningar av garantiärenden.

Drivit föreningens garantiärenden mot Bonava.

Införskaffat förstärkt inbrottskydd till våra ytterdörrar.

Påbörjat ett byte av bank från Swedbank till Nordea.

Ansökt om ekonomiskt bidrag från Naturvårdsverket för installation av laddstationer.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	48	49
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-2</u>	<u>-2</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	47	48

Under året har en (en) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 896	1 896	1 896
Resultat efter finansiella poster, tkr	-210	-109	-41
Resultat exkl avskrivningar, tkr	707	803	871
Soliditet, %	75,6	75,2	74,9
Årsavgifter/kvm, kr	573	573	573
Fastighetslån/kvm, kr	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	87 628	-118 523	-108 873	87 850 232
Disposition av föregående års resultat:			257 900	-366 773	108 873	0
Årets resultat					-209 778	-209 778
Belopp vid årets utgång	65 991 974	21 998 026	345 528	-485 296	-209 778	87 640 454

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-485 296
årets förlust	-209 778
	-695 074

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	280 000
i ny räkning överförs	-975 074
	-695 074

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 895 853	1 895 527
Summa rörelseintäkter		1 895 853	1 895 527
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-716 332	-646 971
Övriga externa kostnader	4	-113 125	-81 864
Personalkostnader	5	-38 932	-38 247
Avskrivningar		-916 343	-912 400
Summa rörelsekostnader		-1 784 732	-1 679 482
Rörelseresultat		111 121	216 045
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 899	-324 918
Summa finansiella poster		-320 899	-324 918
Resultat efter finansiella poster		-209 778	-108 873
Årets resultat		-209 778	-108 873

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	115 058 000	115 915 200
Summa materiella anläggningstillgångar		115 058 000	115 915 200
Summa anläggningstillgångar		115 058 000	115 915 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	749 508	696 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	149 182	157 972
Summa kortfristiga fordringar		898 690	854 050
Summa omsättningstillgångar		898 690	854 050
SUMMA TILLGÅNGAR		115 956 690	116 769 250

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 990 000	87 990 000
Fond för yttre underhåll		345 528	87 628
Summa bundet eget kapital		88 335 528	88 077 628
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-485 296	-118 523
Årets resultat		-209 778	-108 873
Summa fritt eget kapital		-695 074	-227 396
Summa eget kapital		87 640 454	87 850 232
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	11 095 000	27 987 500
Summa långfristiga skulder		11 095 000	27 987 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	16 642 500	550 000
Leverantörsskulder		57 487	67 472
Övriga skulder	10	266 335	16 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	254 914	297 101
Summa kortfristiga skulder		17 221 236	931 518
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 956 690	116 769 250

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-209 778	-108 873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		916 343	912 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		706 565	803 527
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		8 790	-47 786
Förändring av leverantörsskulder		-9 985	20 006
Förändring av kortfristiga skulder		207 204	29 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten		912 574	805 272
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-59 145	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-59 145	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-800 000	-650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-800 000	-650 000
Årets kassaflöde		53 429	155 272
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		696 078	540 805
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	7	749 507	696 077

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

	2020	2019
Årsavgifter	1 477 836	1 477 836
Parkeringsplatser	273 350	273 825
Kabel-TV och bredband	120 060	120 060
Vatten	11 851	23 793
Elavgifter	1 506	0
Ersättning Bonava	11 244	0
Öres- och kronutjämning	6	13
	1 895 853	1 895 527

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	138 124	114 804
Trädgårdsskötsel	896	0
Hyra av entrémattor	7 500	5 875
Snöröjning/sandning	8 321	19 635
Hisservice/besiktning	18 251	18 158
Reparationer	36 576	31 349
Hissreparationer	3 307	0
Underhåll	18 125	28 050
Fastighetsel	60 493	53 768
Uppvärmning	165 308	137 134
Vatten och avlopp	52 300	49 306
Avfallshantering	52 171	42 798
Försäkringskostnader	20 401	18 779
Kabel-tv	117 160	117 160
Bredband	2 925	6 334
Övriga driftskostnader	3 625	3 625
Förbrukningsmaterial	10 849	196
	716 332	646 971

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Datorkommunikation	0	1 041
Hemsida	66	0
Porto	2 270	1 815
Revisionsarvode	19 500	19 875
Ekonomisk förvaltning	49 893	47 749
Bankkostnader	3 400	2 180
Underhållsplan	25 875	0
Medlems-/föreningsavgifter	4 800	4 710
Övriga poster	7 321	4 494
	113 125	81 864

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	31 849	30 000
Sociala avgifter	7 083	8 247
	38 932	38 247

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	91 240 000	91 240 000
Inköp	59 143	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	91 299 143	91 240 000
Ingående avskrivningar	-1 824 800	-912 400
Årets avskrivningar	-916 343	-912 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 741 143	-1 824 800
Ingående redovisat värde mark	26 500 000	26 500 000
Utgående redovisat värde mark	26 500 000	26 500 000
Utgående redovisat värde	115 058 000	115 915 200
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

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto förvaltare	749 508	696 078
	749 508	696 078

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv	29 290	29 290
Fastighetsförsäkring	6 910	6 581
Fastighetsförvaltning	0	28 701
Ekonomisk förvaltning	12 644	13 360
Medlemsavgift	4 900	4 800
Upplupna vattenintäkter	0	10 000
Teknisk förvaltning	34 531	34 531
Fordran entreprenör	0	30 709
Hemsida	725	0
Bidrag laddstolpar	60 182	0
	149 182	157 972

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	1,118	Rörligt	0	5 960 000
Swedbank	1,118	Rörligt	0	4 960 000
Swedbank	0,962	Rörligt	0	5 960 000
Swedbank	1,170	2020-12-22	0	5 960 000
Swedbank	1,400	2021-12-22	5 547 500	5 697 500
Nordea	0,454	2021-12-22	11 095 000	0
Nordea	0,740	2024-12-18	11 095 000	0
			27 737 500	28 537 500

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: 16 642 500 kr.

Not 10 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatt på styrelsearvode	9 252	8 698
Sociala avgifter på styrelsearvode	7 083	8 247
Uppläggning av Nordea lån	250 000	0
	266 335	16 945

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	13 727	37 210
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 000	6 000
Revision	18 000	18 000
Fastighetsel	8 402	9 289
Fjärrvärme	21 887	19 543
Avfallskostnader	3 804	0
Vatten- och avlopp	4 576	4 471
Fastighetsskötsel	0	28 701
Bredband	585	0
Förutbetalda avgifter och hyror	157 934	153 887
	254 915	297 101

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	29 800 000	29 800 000
	29 800 000	29 800 000

Linköping den _____ 2021

Joachim Borg
Ordförande

Mona Träff

Ragnar Lindström

Ann-Sofi Israelsson

Christer Gunnarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Vimans_Trädgård.pdf

Kvittensen skapad: 2021-03-09 13:52:53

Dokumentet är undertecknat av:

 JOACHIM BORG (19590729XXXX) Ordförande	2021-03-09 12:26:22
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2021-03-09 13:52:53
 CHRISTER GUNNARSSON (19550610XXXX) Ledamot	2021-03-08 10:22:45
 Ann-Sofi Israelsson (19500326XXXX) Ledamot	2021-03-09 10:44:11
 Mona Ruth Maria Träff (19540930XXXX) Ledamot	2021-03-08 10:19:07
 Ragnar Lindström (19610113XXXX) Ledamot	2021-03-08 15:02:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Vimans_Trädgård.pdf (198318 byte)

6CA29C6A37ABF5FD0794CAF149D380EE08E1A98DF437F92E9906D4CD9869E19A4CF36AFCD4DE01217C86
F58C0D896932EC8E71A00E55809A88EE0C8B3C8909F5

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

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

 summersa support


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-03-09 13:53:55

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2021-03-09 13:53:55



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (105936 byte)

0BA11E577C69F67629979590C44309D2531397B9ED797E78A92DF5AC04FC6F811F54E43786149133BC15
B62FA3AEE0E2A0A091BF274FBE2CE24C27BCA3E73384

<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 2020.

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 2020 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 2020 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 överträdelse 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 underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor