

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vasaportalen i
Linköping

769629-5539

Räkenskapsåret

2019

SS
2/4
1/1
1/1

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vasaportalen i Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Föreningens 5:e verksamhetsår

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

FASTIGHETSUPPGIFTER

Föreningen äger 2 stycken sammanbyggda flerbostadshus i fastigheten Linköping Automaten 14 med adress Timmermansgatan 1A-1C i Linköping. Fastighetens byggnadsår är 2016 och i fastigheten ingår 78 stycken bostadsrätter samt 10 stycken blockuthyrda företagsbostäder. Föreningens samtliga bostäder är upplåtna.

Fastigheten ingår i två samfälligheter som förvaltar en gemensamhetsanläggning, innergård och sopsug med andelstal 29,531% samt Vasastaden Samfällighetsförening 1 som förvaltar Krouthéns gata med andelstal 13% samt Timmermansgatan med andelstal 8%.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Rum och kök	Antal
1	36 (samt 10st 1 RoK blockuthyrda)
1,5	5
2	6
3	28
4	3
5	0

Lägenhetsarea bostadsrätt 4077 kvm samt lokalarea 370 kvm.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

all
SS
RE

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET FASTIGHETSUNDERHÅLL

Under året har garantiåtgärder utförts av lägenheter och gemensamhetsytor i vår fastighet Automaten 14 samt på vår gemensamma innergård som även delas med Brf Vasagården samt Brf Vasatorget. Det kvarstår fortsatt arbete med innergården samt ett mindre antal besiktningsanmärkningar i enskilda lägenheter som förväntas bli klara under våren 2020.

Föreningen har ersatt grusgångarna på övre innergården till plattor detta i samband med övriga garantiåtgärder på innergården.

Utbyte av trappbelysning och armaturer påbörjades under året till mer energieffektiv led-belysning, utbytet kommer att fortsätta kontinuerligt efterhand nuvarande lysrör går sönder.

FÖREÅENDE ARBETEN OCH ÅRLIG BESIKTNING

Styrelsen har påbörjat planering för att öka trivsel på vår övre innergård. Nu efter stensättningen av gångarna så kommer vi gå vidare med utsmyckning i form av växtlighet och eventuellt sittytor.

Styrelsen har även planer för att ersätta dagens bokningssystem för tvättider.

Avgränsare till loftgångar mot innergården i 1C är beställda och planeras monteras under våren 2020.

VÄSENTLIGA AVTAL

Föreningen har tecknat avtal med Botrygg Förvaltning avseende ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel. Avtalen har en löptid om 1 år.

FASTIGHETS FÖRSÄKRING

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

KABEL-TV OCH BREDBAND

Föreningen har ett avtal med Comhem om leverans av telefoni och internet med 30-50mbit/s till samtliga lägenheter.

MEDLEMSINFORMATION

STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande	Jimmy Karlsson
Vice Ordförande/Ekonomiskt ansvarig	Per-Erik Tinglöf
Informationsansvarig/Sekreterare	Hanna Lundin
Fastighetsansvarig	Magnus Nilsson
Ansvarig utemiljö	Senija Sinanovic

I tur att avgå vid kommande årsstämma är Hanna Lundin och Magnus Nilsson.

MEDLEMSANTAL OCH LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 148 stycken. Under verksamhetsåret har 11 stycken överlåtelser skett.

KURSER OCH KONFERENSER

Nya medlemmar i styrelsen erbjuds att genomgå SBCs och Styrelseakademins utbildning Styrelsearbete i bostadsrättsförening.

FÖRENINGSTÄMMA

Föreningsstämma hölls 5/5 2019 i Le Borgates lokaler.

SAMMANTRÄDEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har genomfört 12 protokollförda styrelsemöten sedan föregående stämma 2019 samt flertalet möten med Botrygg. Tillkommer gör även deltagande på styrelsemöten, stämma samt möten med föreningen Vasastaden Samfällighetsförening 1.

REVISORER

Revisor har varit Stångebro Revisionsbyrå AB med huvudansvarig revisor Pär Starck.

VALBEREDNING

Valberedning under året har varit Fredrik Wall samt Maria Ulván.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 006	3 982	3 959	2 898
Resultat efter finansiella poster	736	681	899	1 146
Soliditet (%)	65,2	65,0	63,9	63,6
Bostavgifter per kvm bostadsyta (kr)	700	700	700	500
Lån per kvm bostads- & lokalyta (kr)	14 946	15 051	15 717	15 822

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	122 705 000	356 441	1 688 154	680 804	125 430 399
Disposition av föregående års resultat:		237 441	443 363	-680 804	0
Årets resultat				736 258	736 258
Belopp vid årets utgång	122 705 000	593 882	2 131 517	736 258	126 166 657

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 131 518
årets vinst	736 258
	2 867 776


disponeras så att reservering fond för yttre underhåll (minst 0,3%*Tax.v.ärde enl. stadgar) i ny räkning överföres	353 262
	2 514 514
	2 867 776

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

[Handwritten signature]
SS
28

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 005 808	3 982 280
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 005 808	3 982 280
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 237 578	-1 353 335
Övriga externa kostnader	4	-202 925	-196 619
Personalkostnader	5	-119 592	-59 796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-964 495	-960 400
Summa rörelsekostnader		-2 524 590	-2 570 150
Rörelseresultat		1 481 218	1 412 130
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-744 960	-731 326
Summa finansiella poster		-744 960	-731 326
Resultat efter finansiella poster		736 258	680 804
Resultat före skatt		736 258	680 804
Årets resultat		736 258	680 804

uppe
SS



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	190 073 618	190 799 001
Summa materiella anläggningstillgångar		190 073 618	190 799 001
Summa anläggningstillgångar		190 073 618	190 799 001
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 633	11 596
Övriga fordringar		52	99
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	26 559	26 120
Summa kortfristiga fordringar		28 244	37 815
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 270 885	2 236 854
Summa kassa och bank		3 270 885	2 236 854
Summa omsättningstillgångar		3 299 129	2 274 669
SUMMA TILLGÅNGAR		193 372 747	193 073 670

FK
SS
EK

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		122 705 000	122 705 000
Fond för yttre underhåll		593 882	356 441
Summa bundet eget kapital		123 298 882	123 061 441
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 131 518	1 688 155
Årets resultat		736 258	680 804
Summa fritt eget kapital		2 867 776	2 368 959
Summa eget kapital		126 166 658	125 430 400
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	65 998 360	66 464 280
Summa långfristiga skulder		65 998 360	66 464 280
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	465 920	465 920
Leverantörsskulder		202 910	212 957
Skatteskulder		107 010	98 940
Övriga skulder		48 420	47 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	383 469	353 636
Summa kortfristiga skulder		1 207 729	1 178 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 372 747	193 073 670

72 111
55
te
20

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förenklingsregel tillämpas för återkommande utgifter.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Bostavgifter per kvm bostadsyta (kr)

Årets bostadsavgifter genom total bostadsyta.

Lån per kvm bostads- & lokalyta (kr)

Fastighetslån genom total bostads- & lokalyta.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 854 009	2 854 009
Hyror lokaler	825 818	807 496
Debiterad elkostnad	183 320	175 923
Debiterat bredband	109 728	109 728
Övriga intäkter	32 933	35 124
	4 005 808	3 982 280

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "76", "SS", and "20".

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Reparation och underhåll	32 502	39 751
El	366 080	420 529
Fjärrvärme	192 170	232 624
Vatten	101 400	94 329
Renhållning	159 973	145 492
Fastighetsskötsel	170 695	163 908
Försäkring	33 148	27 301
Kabel-TV	21 829	20 623
Bredband	69 140	69 148
Övriga fastighetskostnader	33 101	90 160
Fastighetsskatt	57 540	49 470
	1 237 578	1 353 335

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revision	12 848	11 262
Redovisnings- och administrationstjänster	179 541	177 706
Övriga kostnader	10 535	7 651
	202 924	196 619

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	91 000	45 500
Sociala kostnader	28 592	14 296
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	119 592	59 796

PL
SS
H

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 200 000	193 200 000
Inköp	239 112	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 439 112	193 200 000
Ingående avskrivningar	-2 400 999	-1 440 599
Årets avskrivningar	-964 495	-960 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 365 494	-2 400 999
Utgående redovisat värde	190 073 618	190 799 001
Taxeringsvärden byggnader	87 000 000	62 459 000
Taxeringsvärden mark	30 754 000	16 688 000
	117 754 000	79 147 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Länsförsäkringar	8 328	8 165
Förutbetalad moms på hyresintäkter	18 231	17 955
	26 559	26 120

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek AB 285777458-8	1,326	2021-06-23	21 655 280	22 131 200
Swedbank Hypotek AB 285777459-6	1,100	2020-12-22	20 796 000	20 796 000
Swedbank Hypotek AB 285777460-4	0,970	2019-06-19	24 003 000	24 003 000
			66 454 280	66 930 200
Kortfristig del av långfristig skuld			465 920	465 920

Lån som förfaller senare än fem år efter balansdagen uppgår till 64 134 680kr.

te
SS

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
El	40 434	52 204
Fjärrvärme	19 913	26 897
Revision	13 000	12 000
Underhållsplan	0	8 659
Förutbetalda hyresintäkter	265 756	248 374
Räntekostnad	44 366	5 502
	383 469	353 636

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	70 595 000	70 595 000
	70 595 000	70 595 000

Linköping 17/4 2020



Jimmy Karlsson
Ordförande



Magnus Nilsson



Hanna Lundin



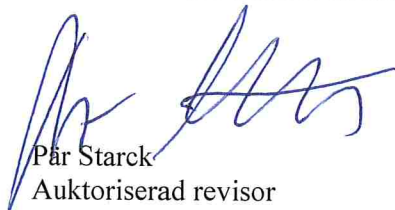
Senija Sinanovic

☺



Per-Erik Tinglöv

Min revisionsberättelse har lämnats 21 / 4 2020



Pär Starck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vasaportalen i Linköping org.nr 769629–5539.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Vasaportalen i Linköping** för år 2019.

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 2019 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 har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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. Risker 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 Vasaportalen i Linköping** för år 2019 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder den auktoriserade/godkände 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 vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping 2020-04-21



Pär Starck

Auktoriserad revisor

Bostadsrättsföreningen Vasaportalen i Linköping
Box 335
581 03 Linköping

2020-04-09

Till styrelsen eller vederbörande representant för företagsledningen i Bostadsrättsföreningen Vasaportalen i Linköping

UPPDRAGSBREV

Vi har av stämman i **Bostadsrättsföreningen Vasaportalen i Linköping** fått uppdraget att utföra revision i Bostadsrättsföreningen Vasaportalen i Linköping för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Vi bekräftar genom detta brev att vi åtar oss uppdraget. Innehållet i detta brev gäller även för kommande år om uppdraget inte avslutas, ändras eller ersätts av nytt uppdrag.

Revisionsuppdraget omfattar:

granskning av Bostadsrättsföreningen Vasaportalen i Linköping bokföring, årsredovisning samt styrelsen förvaltning av föreningen som syftar till att ge oss underlag för vår revisionsberättelse till årsstämman,

- a) annan granskning och rapportering som det enligt lagen om ekonomiska föreningar ankommer på föreningens revisor att utföra ("lagstadgade tilläggsuppdrag"),
- b) biträde och rådgivning som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning och annan jämförbar rådgivning ("revisionsrådgivning").

För uppdraget gäller bilagda av FAR, branschorganisationen för revisorer och rådgivare, fastställda allmänna villkor för lagstadgad revision av ekonomiska föreningar (med följande tillägg, avvikelser eller förändringar). Uppdraget omfattar inte annan rådgivning som går utöver revisionsrådgivning. För sådana tjänster, t.ex. redovisnings- och deklarationsbiträde, gäller särskilda villkor.

Behandling av personuppgifter

Jag är personuppgiftsansvarig för personuppgifter som jag behandlar för våra interna administrativa ändamål vad gäller antagande och hantering av kunder och uppdrag. Jag är även personuppgiftsansvarig för personuppgifter som behandlas i samband med utförandet av revisionsuppdraget [samt vid fristående rådgivning].

Behandling av personuppgifter ska ske på ett lagligt, öppet och korrekt sätt. Personuppgifter får endast behandlas för särskilda, uttryckligt angivna och berättigade ändamål, och inte sparas för längre tid än vad som är nödvändigt. Med beaktande av behandlingens art, omfattning, sammanhang och ändamål samt riskerna för den registrerades rättigheter ska jag genomföra lämpliga tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder för att säkerställa att behandlingen utförs i enlighet med gällande rätt. Som personuppgiftsansvarig har jag rätt att använda mig av underleverantörer, inom eller utom EES-området, i samband med antagandet och utförandet av uppdraget och/eller för att lagra information hänförlig till revisionsuppdraget. Detta under förutsättning att avtal rörande behandlingen av personuppgifter har ingåtts med sådan underleverantör enligt gällande rätt, att underleverantören är bunden av ett sekretessåtagande och har förpliktat sig att vidta lämpliga tekniska och organisatoriska åtgärder som säkerställer att den registrerades rättigheter skyddas. Personuppgifter kan också komma



att behandlas av tredje part till vilken personuppgifter lämnas ut enligt gällande rätt, t.ex. myndigheter.

Mer information om GDPR hittar du på Datainspektionens hemsida:

Datainspektionen.se/dataskyddsreformen/dataskyddsforordningen

Föreningen ansvarar för att det har rätt att överföra personuppgifterna till mig i samband med revisionsuppdraget och att personuppgifterna har behandlats enligt gällande rätt.

Föreningen ansvarar vidare för att de registrerade, vars personuppgifter överlämnas till mig inför antagandet och i samband med utförandet av revisionsuppdraget, har försetts med sådan information som det åligger den personuppgiftsansvariga att lämna till den registrerade vid insamlingen enligt gällande rätt (inkl. att deras personuppgifter kan komma att behandlas i samband med revisionsuppdraget), så att kraven på rättvis och öppen behandling tillgodoses.

Föreningen ansvarar för att ovan nämnd information innehåller upplysningar om de registrerades rättigheter.

Föreningen svarar till fullo för att den registrerades rättigheter tillvaratas avseende den registrerades rätt till tillgång, begränsning, radering och rättelse.

Bekräftelse

Vänligen kontakta undertecknad om ni har några frågor angående innehållet i detta uppdragsbrev.

Jag ber er underteckna detta uppdragsbrev, som upprättats i två exemplar, för att visa att ni bekräftar och samtycker till denna överenskommelse

Med vänlig hälsning

Stångebro Revisionsbyrå AB


Pär Starck

Auktoriserad revisor

Uppdragets villkor accepteras:

Bostadsrättsföreningen Vasaportalen i Linköping


Jimmy Karlsson

Ordförande

Allmänna villkor om revision av svenska företag och organisationer

Version 2014:1 – januari 2014

1 Allmänt

1.1 Tillämpning

Dessa allmänna villkor reglerar förhållandet mellan Revisionsbyrån ("Revisionsbyrån") och Uppdragsgivaren ("Företaget") vid Revisionsbyråns utförande av revision och tilläggsuppdrag som är reglerade i lag samt revisionsrådgivning som kan hänföras till sådana uppdrag, om inte något annat följer av tvingande bestämmelser i lag eller annan författning.

Villkoren tillämpas även om en fysisk person hos Revisionsbyrån valts till revisor i Företaget.

1.2 Uppdragsavtal

Dessa allmänna villkor och Uppdragsbrev utgör tillsammans Uppdragsavtalet mellan Revisionsbyrån och Företaget. Uppdragsbrevet ska bekräftas skriftligen av Företaget.

1.3 Motstridigheter

Vid eventuella motstridigheter mellan å ena sidan dessa allmänna villkor och å andra sidan Uppdragsbrevet ska Uppdragsbrevet ha företräde.

1.4 Begreppet "Företagsledningen"

Med "Företagsledningen" avses i det följande den eller de som svarar för Företagets organisation och förvaltningen av Företagets angelägenheter samt den eller de som har hand om den löpande förvaltningen.

2 Revisionsbyråns ansvar att följa god revisors- och revisionsssed

2.1 Revisionens syfte och omfattning

Revisionen syftar bl.a. till att kvalitetssäkra Företagets ekonomiska information till marknaden. Revisionsbyrån granskar dels Företagets årsredovisning, eller i förekommande fall, enbart årsbokslut och bokföring (räkenskapsrevision), dels Företagsledningens förvaltning (förvaltningsrevision). Slutsatserna från denna granskning rapporteras årligen i en revisionsberättelse.

Revisionsbyrån ska utföra revisionsuppdraget och eventuella tilläggsuppdrag i enlighet med de krav som följer av revisionslagen (1999:1079) eller annan tillämplig associationsrättslig lagstiftning och revisorslagen (2001:883) samt god revisors-

och revisionsssed. Revisionsbyrån ska informera Företaget om eventuella ändringar i kraven som har väsentlig betydelse för arbetets inriktning och omfattning.

2.2 Revisionens utförande

Revisionsbyrån kommer att utföra revisionsuppdraget i enlighet med god revisionsssed i Sverige. Det innebär att Revisionsbyrån planerar och genomför revisionen för att i rimlig grad försäkra sig om att årsredovisningen, och i förekommande fall, koncernredovisningen eller årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att bedöma redovisningsprinciperna och Företagsledningens tillämpning av dem, att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som Företagsledningen gjort när den upprättat årsredovisningen, och i förekommande fall, koncernredovisningen eller årsbokslutet samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen, och i förekommande fall, koncernredovisningen eller årsbokslutet. I uppdraget ingår, där det är föreskrivet, också att lämna ett uttalande om Företagsledningens förvaltning av företaget samt eventuellt ett uttalande om ansvarsfrihet för Företagsledningen eller om Företagsledningens ersättningsskyldighet mot Företaget. Till grund för sitt uttalande om ansvarsfrihet eller ersättningsskyldighet kommer Revisionsbyrån att ta del av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i Företaget. Revisionsbyrån kommer även att granska om Företagsledningen på något annat sätt har handlat i strid med tillämplig associationsrättslig lagstiftning, årsredovisningslagen (1995:1554), bokföringslagen (1999:1078) eller, i förekommande fall, bolagsordningen/stadgarna/förordnandet eller motsvarande bestämmelser.

2.3 Revisionens begränsningar

Revisionen baseras i viss omfattning på urval och har även andra inneboende begränsningar. Detta förhållande, tillsammans med de begränsningar som finns inbyggda i systemen för redovisning och intern kontroll, medför en risk för att felaktiga uppgifter i årsredovisningen, och i förekommande fall koncernredovisningen eller årsbokslutet, som är väsentliga och som har sin orsak i

oegentligheter och fel inte upptäcks. Motsvarande gäller avseende oegentligheter och fel i Företagsledningens förvaltning.

3 Företagets och Företagsledningens ansvar och medverkan

3.1 Företagsledningens ansvar

Företagsledningen har bl.a. ansvar för att

- förvalta Företaget och därmed bl.a. skydda Företagets tillgångar,
- fastställa och tillämpa lämpliga redovisningsprinciper,
- vidta åtgärder för att se till att Företagets bokföring fullgörs i överensstämmelse med lag och att den kontrolleras på ett betryggande sätt. Motsvarande gäller också avseende Företagets skyldigheter i fråga om skatter och avgifter,
- upprätta och vidmakthålla intern kontroll,
- förebygga och upptäcka oegentligheter och fel genom att införa lämpliga redovisningssystem och system för intern kontroll,
- identifiera och analysera affärsmässiga risker i Företagets verksamhet,
- upprätta årsredovisning, och i förekommande fall, koncernredovisning eller årsbokslut inom lagstadgad tid och med de upplysningar som krävs.

3.2 Företagsledningens medverkan

Företagsledningen ska

- ge Revisionsbyrån tillfälle att genomföra granskningen och lämna Revisionsbyrån alla upplysningar och det biträde som Revisionsbyrån bedömer vara nödvändigt för att uppdraget ska kunna fullgöras enligt lag och god revisionssed,
- medverka till att sådana uttalanden tas fram som Revisionsbyrån ska inhämta från Företaget enligt god revisionssed, samt

- ansvara för att sådana förhållanden som Företagsledningen bedömer ha väsentlig betydelse för revisionen delges Revisionsbyrån för kännedom.

3.3 Företagets ansvar

Företaget ansvarar för att den information som Företagsledningen och övriga företrädare för Företaget lämnar till Revisionsbyrån är korrekt och fullständig samt att informationen kan läggas till grund för Revisionsbyråns arbete i enlighet med uppdraget.

Detta innebär ingen begränsning i Revisionsbyråns skyldighet att utföra revisionsuppdraget i enlighet med god revisionssed. Revisionsbyrån genomför därför granskningen i den omfattning som den anser vara nödvändig.

4 Behandling av personuppgifter

Inom ramen för uppdraget och i enlighet med personuppgiftslagen (1998:204) kommer Revisionsbyrån, eventuellt nätverksföretag eller annan som anlitas av Revisionsbyrån, att för Företagets räkning behandla personuppgifter som Företaget lämnat självmant och personuppgifter som Revisionsbyrån, eventuellt nätverksföretag eller annan som anlitas av Revisionsbyrån inhämtat från externa register. Revisionsbyrån ska vidta de tekniska och organisatoriska åtgärder som krävs enligt personuppgiftslagen för att skydda sådana personuppgifter mot obehörig åtkomst, förstörelse och ändring. Revisionsbyrån ska tillse att den som agerar för Revisionsbyråns räkning vidtar motsvarande åtgärder.

5 Revisionsuppdragets bemanning m.m.

5.1 Ledningen av uppdraget

Om Företaget har utsett Revisionsbyrån till revisor, utser Revisionsbyrån en av de verksamma revisorerna i Revisionsbyrån att vara huvudansvarig för revisionen. Revisionsbyrån har rätt att efter samråd med Företaget utse en ny huvudansvarig revisor. Om Företaget har utsett en auktoriserad eller godkänd revisor till revisor, leds uppdraget av denna.



5.2 Medarbetare och specialister

Den ansvariga revisorn har rätt att anlita medarbetare i uppdraget och vid behov konsultera specialister inom och utom Revisionsbyrån.

5.3 Platsen för uppdragets utförande

Revisionsbyrån har rätt att utföra uppdraget hos Företaget, i Revisionsbyråns lokaler eller på annan plats efter vad som bedöms lämpligt.

6 Dokumentation m.m.

6.1 Uppdragsdokumentation

Revisionsbyrån dokumenterar sitt arbete i enlighet med lag och god revisionsred och bevarar dokumentationen i minst tio år efter avslutat uppdrag. Den förvaras på sådant sätt att den inte blir tillgänglig för obehöriga.

Dokumentationen avser sådana förhållanden som har betydelse för Revisionsbyråns fullgörande av uppdraget. I dokumentationen ingår även korrespondens samt kopior av revisionsberättelser, promemorior och andra rapporter som Revisionsbyrån lämnat.

6.2 Äganderätten till dokumentationen

Dokumentationen är Revisionsbyråns egendom. Revisionsbyrån behöver inte lämna ut dokumentationen till Företaget, eller någon annan, om detta inte följer av författning eller myndighetsbeslut.

6.3 Utlämnande av dokumentation till tredje man

Företaget får inte använda andra skrivelser som Revisionsbyrån lämnat inom ramen för revisionsuppdraget än revisionsberättelsen och övriga yttranden som följer av författning annat än för internt bruk, om inte Revisionsbyrån dessförinnan lämnat sitt skriftliga samtycke eller om det följer av författning eller myndighetsbeslut att Företaget har rätt att lämna ut dokumentationen.

6.4 Återlämnande av dokumentation m.m.

När uppdraget upphör, ska Parterna lämna tillbaka egendom, t.ex. dokument, programvara och annan utrustning som tillhör den andra Parten.

7 Tystnadsplikt

7.1 Allmänt

Revisionsbyrån har tystnadsplikt enligt lag och god revisorsred avseende sådan information om

Företaget som kommer fram i samband med revisionen. Från tystnadsplikten undantas sådana upplysningar som är allmänt kända eller kommer till allmän kännedom på något annat sätt än genom brott mot Revisionsbyråns tystnadsplikt.

Vidare gäller att Revisionsbyrån har rätt och ibland skyldighet att lämna information om Företaget

- om det följer av författning, professionell skyldighet eller myndighetsbeslut,
- till sina försäkringsbolag eller juridiska rådgivare i samband med ett rättsligt förfarande i den mån det krävs för att Revisionsbyrån ska kunna ta tillvara sina rättmätiga intressen,
- till eventuella nätverksbyråer eller annan som anlitas av Revisionsbyrån i syfte att kontrollera och upprätthålla Revisionsbyråns opartiskhet och självständighet samt utföra kvalitetskontroller och övriga risk management-åtgärder, och
- till eventuella nätverksbyråer eller annan som anlitas av Revisionsbyrån i administrativt syfte (såsom internredovisning, finansiell rapportering, nyttjande av gemensamma IT-resurser och/eller för att utföra administrativa stödtjänster).

7.2 Medarbetares m.fl. tystnadsplikt

Revisionsbyrån svarar för att medarbetare och specialister samt eventuella nätverksbyråer, externa IT-leverantörer m.fl. som får del av information om Företaget iakttar tystnadsplikten.

8 Arvode, utlägg m.m.

8.1 Allmänt

Om inte något annat särskilt avtalats i Uppdragsbrevet, ska nedanstående gälla för arvode, utlägg och kostnader, tillkommande skatter och avgifter m.m.

8.2 Beräkning av arvode

Arvodet för uppdraget kommer att debiteras enligt de beräkningsgrunder som anges i Uppdragsbrevet. Om sådana beräkningsgrunder saknas, kommer Revisionsbyrån att debitera ett skäligt arvode och då ta hänsyn till bl.a. resursåtgång inklusive specialistkunskap, komplexitet i upp-

draget, forskning och know-how som utvecklats av Revisionsbyrån, användning av teknik och strukturkapital samt om uppdraget varit så brådskande att arbetet behövt utföras efter ordinarie arbetstid, på helger eller under semesterperioder.

Om Uppdragsbrevet anger ett beräknat arvode, ska Revisionsbyrån underrätta Företaget skriftligen så snart det är uppenbart att det beräknade arvodet kommer att överskridas. Företaget ska senast inom tio (10) arbetsdagar efter underrättelsen meddela Revisionsbyrån om man har några invändningar.

8.3 Prisjustering, utlägg och skatter

Revisionsbyrån har rätt att för löpande uppdrag göra sådana prisjusteringar som kan hänföras till allmänna pris- eller kostnadsförändringar.

Utöver arvode har Revisionsbyrån rätt till ersättning för utlägg och kostnader i samband med uppdraget, såsom bl.a. ansöknings- och registreringsavgifter, tillsynsmyndighets avgifter för kvalitetskontroll samt utlägg för resor, kost och logi.

Företaget ska betala Revisionsbyrån den mervärdesskatt eller skatt av annat slag som ska tas ut med anledning av uppdraget.

9 Fakturering och betalningsvillkor m.m.

9.1 Fakturering och betalningsvillkor

Om inte annat särskilt avtalats i Uppdragsbrevet ska följande gälla. Revisionsbyrån fakturerar Företaget löpande baserat på det arbete som utförts och de utlägg som gjorts. Företaget ska betala senast tio (10) dagar från fakturadatum. Vid försenad betalning tas dröjsmålsränta ut enligt räntelagen (1975:635).

Revisionsbyrån får dock alltid fakturera Företaget a conto månadsvis eller kvartalsvis baserat på uppskattat årsarvode. Revisionsbyrån ska alltid underrätta Företaget om eventuella förändringar i faktureringsvillkoren.

9.2 Rätt till förskott m.m. vid försenad betalning

Om Företaget inte betalar förfallna fakturor i rätt tid, får Revisionsbyrån begära förskottsbetalning av uppskattat arvode för återstående revisionsarbete avseende det aktuella räkenskapsåret. Revisionsbyrån behöver inte påbörja revisionsarbetet avseende ett nytt räkenskapsår förrän samtliga

Revisionsbyråns fordringar på grund av det tidigare räkenskapsårets revisionsarbete slutreglerats av Företaget.

Revisionsbyrån har även rätt till förskottsbetalning av uppskattat arvode för lagstadgade tilläggsuppdrag.

Revisionsbyrån behöver inte påbörja arbetet med sådana tilläggsuppdrag förrän Företaget har betalat förskottet.

9.3 Specifikation

Revisionsbyrån ska på begäran av Företaget lämna specifikation över utfört arbete.

10 Uppdragets upphörande i förtid

Företaget har rätt att avbryta uppdraget i förtid om det finns saklig grund för detta.

Revisionsbyrån har i enlighet med lag och god revisorssed rätt och ibland även skyldighet att avbryta uppdraget i förtid. Om Revisionsbyrån under sådana förutsättningar avbrutit uppdraget, ska Revisionsbyrån få full ersättning av Företaget för nedlagt arbete och övriga upplupna kostnader på grund av revisionsuppdraget.

Revisionsbyrån har rätt att frånträda revisionsuppdraget i förtid, om Företaget är i dröjsmål med betalning av revisionsarvodet eller arvode för något annat uppdrag som Revisionsbyrån åtagit sig att utföra för Företaget. Revisionsbyrån har även rätt att frånträda uppdraget om Företaget begår ett väsentligt avtalsbrott gentemot Revisionsbyrån. Om Revisionsbyrån frånträder uppdraget enligt detta stycke, ska Företaget ersätta Revisionsbyrån enligt reglerna i andra stycket i denna punkt.

Om uppdraget upphör av sådana skäl som anges i andra eller tredje stycket i denna punkt, har Företaget inte rätt till någon ersättning från Revisionsbyrån.

Om Revisionsbyrån avsäger sig uppdraget i förtid utan något objektivet godtagbart skäl eller om Företaget säger upp uppdraget till följd av ett väsentligt avtalsbrott från Revisionsbyråns sida, är Företaget berättigat till skälig ersättning för den direkta skada som Företaget åsamkats. Ersättningsskyldigheten är dock i så fall begränsad till 25 procent av arvodet för ett räkenskapsår, dock högst 25 prisbasbelopp.

11 Skadeståndsansvar och försäkring

Revisionsbyråns skadeståndsansvar till följd av eventuella försummelser i uppdraget regleras i 37 § revisionslagen eller i annan tillämplig associationsrättslig lagstiftning. Revisionsbyrån ska ha försäkring för den ersättningsskyldighet som Revisionsbyrån kan ådra sig i sin revisionsverksamhet. Försäkringen ska uppfylla Revisorsnämndens krav. Ett eventuellt skadeståndsanspråk ska framställas skriftligen utan dröjsmål och grunden för anspråket ska anges.

12 Meddelanden och elektronisk kommunikation

12.1 Meddelanden

Reklamationer, uppsägningar och andra meddelanden avseende Uppdragsavtalets tillämpning samt adressändringar ska översändas genom bud eller rekommenderat brev, e-post eller telefax till Parternas senast angivna adresser.

12.2 Elektronisk kommunikation

Elektronisk överföring av information mellan Parterna kan inte garanteras vara säker eller fri från virus eller fel, och följaktligen kan sådan information obehörigen fångas upp, förvanskas, förloras, förstöras, försenas, komma fram i ofullständigt skick, skadas på något annat sätt eller vara riskabel att använda av någon annan anledning. Parterna är medvetna om att system och rutiner inte kan garantera att överföringar inte kommer att utsättas för risker, men båda Parter samtycker till att använda kommersiellt rimliga metoder för viruskontroll eller sekretess innan information skickas elektroniskt. Parterna accepterar dessa risker och godkänner elektronisk kommunikation dem emellan.

13 Tillämplig lag

Svensk lag, med undantag för dess lagvalsregler, ska tillämpas på uppdraget.

14 Tvister

Tvister med anledning av uppdraget ska avgöras av svensk allmän domstol.