

# ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Vasatorget i Linköping  
Org. nr 769629-5430

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01-2020-12-31

Föreningens 5:e verksamhetsår  
Om inte annat anges särskilt, redovisas alla belopp i kronor

## Förvaltningsberättelse 2020

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

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

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

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

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

*Handwritten signatures and initials:*  
M.H  
UQ  
KJ  
KJ

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen hyr ut lokaler för restaurangverksamhet. Genom spridningen av coronaviruset och restriktioner som införts för att minska spridningen har deras verksamhet påverkats negativt under året. För att något mildra effekten för restaurangerna beslöts att ge hyresrabatt under två månader. Föreningen har fått visst statligt stöd för hyreskostnaderna. Totalt har intäkterna för föreningen påverkats negativt med 41 000 kronor

För att förbättra säkerheten för medlemmarna har låsning av ytterportar ändrats så att mellan kl 20.00 och kl 06.00 sker öppning med nyckel.

Samtliga armaturer i trapphusen håller på att bytas mot LED-lampor. Det gör att energi kommer att sparas och livslängden av lamporna kommer väsentligt att förlängas jämfört med tidigare belysning. Arbetet kommer att vara helt genomfört under våren 2021.

Styrelsen bedömer att inga större underhållsarbeten behöver göras under de närmaste åren. Föreningen har upprättat en långsiktig underhållsplan under 2019. Den visar att före år 2036 ska det inte uppstå några större underhållskostnader för föreningen.

Fr o m januari 2020 höjdes månadsavgifterna med 11 kr/kvm motsvarande 1,6 %. Årsavgifterna för lägenheterna är 687 kr/kvm. Anledningen till höjningen var att föreningen har en del avtal som höjs i takt med inflationen. För 2021 beslöts att månadsavgiften ska vara oförändrad eftersom inflationen bara har ökat med 0,4 %.

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

### Väsentliga avtal

För den tekniska och den administrativa förvaltningen av föreningen finns avtal med Botrygg Förvaltning AB. Avtalen löper med 12 månader i taget med uppsägning 6 månader innan utgången av avtalen.

Handwritten notes and signatures:

- UQ
- SL
- M.H
- KS
- KS

## Fastighetsförsäkring

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

## Kabel-TV och bredband

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

## Medlemsinformation

### Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Klas Östergren	Ordförande, Skötsel/tillsyn	2021
Joachim Andersson	Vice Ordförande, Skötsel/tillsyn	2021
Ulf Qwarfordt	Sekreterare, administration	2022
Lars Andersson	Kassör, Ekonomi	2022
Niklas Palmér	Skötsel/tillsyn	2021
Gustav Cederblad	Webb administration	2021
Magnus Hummelgren	Medlemsinformation	2022
		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
<b>Styrelsesuppleanter</b>		
Ulf Beckman		2022
Tor Andersson		2021
		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
<b>Revisorer</b>		
Pär Starck, Stångebro Revisionsbyrå AB	Ordinarie revisor	2021
Daniel Karlborg	Revisorssuppleant	2021
		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
<b>Valberedning</b>		
Anna Backman		2021
Jim Nilsson		2021
Eva Qwarfordt	Sammanställande	2021

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

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under året. På grund av Covid-19 pandemin har 7 möten varit i form av telefonmöten eller videomöten.

Vid årets slut fanns 117 medlemmar i föreningen. 9 lägenheter har överlåtits under året. 3 andrahandsupplåtelse har godkänds av föreningen.

M.H. UQ  
G. Q. N.  
K.S.

## Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 16 juni 2020

## Flerårsöversikt

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning tkr	4 441	4 340	4 275	4 188	891
Resultat efter finansiella poster tkr	616	665	622	937	250
Eget kapital tkr	151 100	150 484	149 819	149 197	148 260
Taxeringsvärde tkr	131 304	131 304	88 585	88 585	-
Varav byggnad tkr	96 400	96 400	70 000	70 000	-
Soliditet %	69,1	68,2	68,0	67,2	66,8
Årsavgift/kvm bostadsyta kr	687	676	676	676	-
Bankskuld/kvm bostadsyta kr	14 683	15 111	15 292	15 817	16 121

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	148 010 000	576 510	1 232 668	665 036	150 484 214
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			665 036	-665 036	
Reservering till fond för yttre underhåll		393 912	-393 912		
Årets resultat				615 645	615 645
Belopp vid årets utgång	148 010 000	970 422	1 503 792	615 645	151 099 859

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

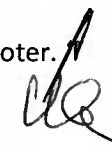
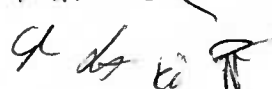
Balanserat resultat	1 503 792
Årets resultat	615 645
Totalt	2 119 437

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till fonden för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	393 912
I ny räkning balanseras	1 725 525
Totalt	2 119 437

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

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

M.H.   
G.   
K.S.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not 1	2020	2019
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 440 778	4 340 354
Övriga rörelseintäkter		222 095	201 724
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 662 873</b>	<b>4 542 078</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 511 580	-1 566 306
Övriga externa kostnader	Not 4	-208 198	-201 276
Personalkostnader	Not 5	-58 287	-55 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 521 610	-1 237 443
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 299 675</b>	<b>-3 060 133</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 363 198</b>	<b>1 481 945</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	54
Räntekostnader		-747 553	-816 963
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-747 553</b>	<b>-816 909</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>615 645</b>	<b>665 036</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>615 645</b>	<b>665 036</b>

M.H. UQ  
G.L. ds kö  
KS

## Balansräkning

Belopp i kr	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 6	216 462 427	217 585 727
Inventarier och installationer	Not 7	1 302 474	1 700 784
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>217 764 901</b>	<b>219 286 511</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		62 225	174 244
Övriga fordringar	Not 8	0	313 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	50 127	45 703
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>112 352</b>	<b>533 640</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		773 800	966 645
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>773 800</b>	<b>966 645</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>886 152</b>	<b>1 500 285</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>218 651 053</b>	<b>220 786 796</b>

M.H. CQ  
 AS Ki  
 SL KS TT

## Balansräkning

Belopp i kr	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		148 010 000	148 010 000
Fond för yttre underhåll		970 422	576 510
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>148 980 422</b>	<b>148 586 510</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 503 792	1 232 668
Årets resultat		615 645	665 036
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 119 437</b>	<b>1 897 704</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>151 099 859</b>	<b>150 484 214</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	42 057 280	67 662 424
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 057 280</b>	<b>67 662 424</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	24 605 144	941 144
Leverantörsskulder		214 764	1 154 631
Skatteskulder		126 080	118 890
Övriga skulder		96 518	23 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	451 408	401 885
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 493 914</b>	<b>2 640 158</b>
<b>Summa Eget kapital och Skulder</b>		<b>218 651 053</b>	<b>220 786 796</b>

M.H. CLO  
SE KÖ  
KSE

## Noter

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier och anpassning av lokaler	5 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Bostadsavgifter per kvm bostadsyta (kr)

Bostadsavgifter i förhållande till totala lägenhetsytan

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 117 952	3 067 998
Fakturerad el för bostäder	119 595	138 087
Fakturerat bredband	112 992	113 472
Fakturerad fastighetsskatt uthyrda lokaler	39 085	35 883
Hysesintäkter uthyrda lokaler	1 051 130	984 833
Öresutjämning	24	81
<b>Summa nettoomslutning</b>	<b>4 440 778</b>	<b>4 340 354</b>

M.H. UQ  
SL KÖ  
KST



### Not 3 Driftkostnader



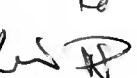
	2020	2019
Reparationer	120 276	17 282
El	242 427	348 408
Fjärrvärme	373 531	373 285
Renhållning	156 537	136 893
Vatten	125 406	115 734
Försäkring	46 624	54 554
Fastighetskatt	63 040	63 040
Förvaltningsarvode drift	187 155	181 543
Bredband och Kabel TV	112 021	110 138
Besiktningkostnad	-	27 582
Vidarefakturerade kostnader	50 833	55 146
Övriga fastighetskostnader	33 730	82 701
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 511 580</b>	<b>1 566 306</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvode administration	174 277	174 970
Revisionsarvode	11 611	11 382
Föreningsstämma	5 795	10 458
Övriga kostnader	16 515	4 466
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>208 198</b>	<b>201 276</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	47 500	45 000
Sociala kostnader	10 787	10 108
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>58 287</b>	<b>55 108</b>

M.H.   
Sd   
Kv 

## Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	112 330 000	112 330 000
Mark	108 770 000	108 770 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>221 100 000</b>	<b>221 100 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början</b>		
Byggnader	-3 514 273	-2 390 973
Årets avskrivningar byggnader	-1 123 300	-1 123 300
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 637 573</b>	<b>-3 514 273</b>
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>216 462 427</b>	<b>217 585 727</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	96 400 000	96 400 000
Mark	34 904 000	34 904 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>131 304 000</b>	<b>131 304 000</b>

## Not 7 Inventarier och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Anskaffningsvärden tilläggsarbeten uthyrda lokaler</b>		
Vid årets början	1 991 547	441 547
Inköp	-	1 550 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 991 547</b>	<b>1 991 547</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början</b>		
Tilläggsarbeten uthyrda lokaler	-290 763	-176 620
Årets avskrivningar tilläggsarbeten uthyrda lokaler	-398 310	-114 143
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-689 073</b>	<b>-290 763</b>
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>1 302 474</b>	<b>1 700 784</b>

## Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	-	274
Momsfordran	-	313 419
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>0</b>	<b>313 693</b>

M.H. UQ  
 G. H. H.  
 K. H.

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 018	32 368
Förskottsbetalad moms	16 109	13 335
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna</b>	<b>50 127</b>	<b>45 703</b>

### Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	66 662 424	68 603 568
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-441 144	-941 144
Skuld som förfaller till betalning/omförhandlas inom ett år från balansdagen	-24 164 000	
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>42 057 280</b>	<b>67 662 424</b>
Lån som förfaller senare än fem år efter balansdagen	<b>40 292 704</b>	<b>63 897 848</b>

Långgivare	Ränta	Om-sättning	Ränta bunden till	Ing. skuld	Årets amorteringar	Utg. Skuld
Nordea Hypotek	0,69%	5 år	2025-10-25	23 000 000	1 500 000	21 500 000
Swedbank Hypotek	1,40%	4 år	2021-11-25	24 164 000	0	24 164 000
Swedbank Hypotek	1,16%	5 år	2024-05-24	21 439 568	441 144	20 998 424
<b>Summa</b>				<b>68 603 568</b>	<b>1 941 144</b>	<b>66 662 424</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	47 982	40 556
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Tekniska Verken	83 748	86 682
EON	12 116	15 485
Förskottsinsbetalda hyror och månadsavgifter	277 951	233 837
Övriga upplupna kostnader	17 611	13 325
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>451 408</b>	<b>401 885</b>

M.H. LLQ  
 gl. ds. 60  
 Max AP

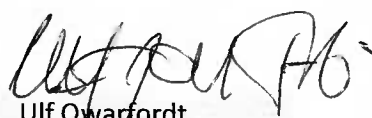
**Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	73 190 000	73 190 000

Linköping den 17/3 2021


  
Klas Östergren


  
Gustav Cederblad

  
Ulf Qvarfordt

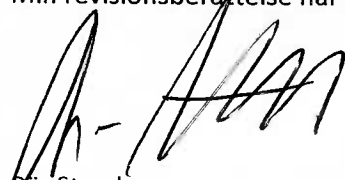
  
Lars Andersson

  
Magnus Hummelgren

  
Joakim Andersson

  
Niklas Palmér

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/3 2021

  
Pär Starck  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Vasatorget i Linköping** för år 2020.

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 2020 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Bostadsrättsföreningen Vasatorget i Linköping** för år 2020 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 *Revisorns 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.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade/godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen

Linköping 2021-03-18



Pär Starck

*Auktoriserad revisor*