

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Brf Linköpingshus 34
Org nr: 716425-9298



BRF Linköpingshus 34

Anmälan till föreningsstämman 2024-02-07, kl 18:30

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på lättare förtäring varför anmälan rekommenderas. Anmälan lämnas

- i styrelsens brevlåda vid ingången till undercentralen, Överstegatan 6,
- eller till Bo Sjö, Överstegatan 30 eller någon annan i styrelsen
- eller på mejl till: bosjo@hotmail.com

Senaste anmälningsdatum är 31 januari 2024.

Lägenhet nr _____ kommer med _____ personer

Namn

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Linköpingshus 34 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 till 2023-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-31.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Två lån har omsatts under verksamhetsåret per 2023-03-30. Båda lånen las med 90 dagars ränta.

Ett nytt lån på 7 Mkr har tagits upp i samband med ombyggnation av Panncentralen, detta har lagts med 90 dagars ränta. Ytterligare ett lån på 7 Mkr planeras gällande ombyggnationen, och avsikten är att de nya lånen till största del ska amorteras bort vid försäljning av de färdigställda lägenheterna. Se Not 11.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 089 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 338 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Idrottsskvinnan 1 i Linköpings kommun med 123 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1990-1991. Fastighetens adress är Kaptensgatan 1-17 (udda nummer), Överstegatan 2-18 (jömna nummer) och 28-30 samt Fridtunagatan 21-23. Två äldre fastigheter som ingår i föreningen är byggda år 1911.

Föreningens fastigheter är försäkrande till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	47
3 rum och kök	27
4 rum och kök	21
5 rum och kök	24

Total bostadsarea 10 420 m²

Årets taxeringsvärde	224 864 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	224 864 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal fr o m 1 januari 2019.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 355 tkr och planerat underhåll för 118 tkr. Större poster bland reparationer avser byte nödljus garage, filterbyte radhus och centralt samt reparation kodlås Överstegatan 4. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 130 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ventilationsåtgärder och Obligatorisk vent.kontroll	Löpande
Fogning av fasader	2014/2015
Brandskyddsmålning järnbalkar garage	2015/2016
Byte ventilationsaggregat Överstegatan	2015/2016
Byte ventilationsaggregat Fridtunagatan	2016/2017
Målning dörrar soprum och cykelrum	2016/2017
Byte armaturer soprum och cykelrum	2016/2017
Fönsterbyte Kaptensgatan 15	2016/2017
Byte ventilationsaggregat Överstegatan 6 och 30, Kaptensgatan 5 och 13	2018/2019
Ombyggnation avfallshantering	2019/2020
Iordningsställande spaljéer	2019/2020
Byte garageportar	2020/2021
Målning cykelrum	2021/2022
Byte undercentral och termostater i lägenheterna	2021/2022
Byte virke och målning staket	2021/2022
Byte virke och målning plank och fasader	2021/2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte takpannor	10 753
Byte staket	107 618

Underhåll kommande räkenskapsår avser renovering/byte av fläktmotorer på aggregat i radhusen.

Ombyggnation av Panncentralen till lägenheter har påbörjats och beräknas vara färdigt i början av 2024.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Sjö	Ordförande	2024
Jacob Löfvenberg	Sekreterare	2024
Magnus Pettersson	Vice ordförande	2024
Dick Olsson	Ledamot	2023
Björn Gustafsson	Ledamot	2023
Malin Mattsson Höglund	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amir Suljic	Suppleant	2024
Eva Barbera	Suppleant	2023
Liselotte Thyren	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Reithe	Förtroendevald revisor	2023
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2023

Revisorssuppleant		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Arbrandt	Förtroendevald revisorssuppleant	2023
Clas Niklasson	Auktoriserad revisorssuppleant	2023

Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Johansson		2023
Ann-Charlotte Torstensson		2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under rådande omständigheter på världsmarknaden har elpriset höjts markant under året, vilket resulterar i höjda elkostnader. Även låneräntorna har höjts väsentligt under året. Föreningen har till dags dato påverkats både gällande höjda elkostnader och räntekostnader och följer händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på föreningens verksamhet. Även ränteintäkterna på föreningens bankmedel har ökat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 167.

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2003.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	9 581	9 723	9 798	9 807	9 648
Resultat efter finansiella poster	2 249	498	2 245	2 954	206
Balansomslutning	107 872	99 388	104 772	105 093	102 681
Soliditet %	47	49	46	43	42
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	818	818	818	818	818
Elkostnad, kr/m ² *	48	45	27	32	38
Värmekostnad, kr/m ²	93	86	84	83	85
Vattenkostnad, kr/m ²	23	23	23	23	27
Lån, kr/m ²	5 276	4 651	5 312	5 536	5 610

*Elkostnad, kr/m², är ett netto av elkostnader minus intäkter el, kr/m²

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 449 986	9 186 474	25 274 528	498 118
Disposition enl. årsstämmobeslut			498 118	-498 118
Reservering underhållsfond		1 357 000	-1 357 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 268 522	2 268 522	
Årets resultat				2 248 592
Vid årets slut	13 449 986	8 274 952	26 684 167	2 248 592

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	26 684 167
Årets resultat	2 248 592
Summa	28 932 759

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	1 508 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-118 370
Att balansera i ny räkning i kr	27 543 129
Summa	28 932 759

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01	2021-09-01
		2023-08-31	2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 581 199	9 722 756
Övriga rörelseintäkter		297 411	43 816
Summa rörelseintäkter		9 878 610	9 766 572
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 584 725	-6 649 953
Övriga externa kostnader	Not 4	-521 525	-524 062
Personalkostnader	Not 5	-195 948	-157 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 088 994	-1 088 994
Summa rörelsekostnader		-6 391 192	-8 420 597
Rörelseresultat		3 487 418	1 345 975
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 184	2 996
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 258 011	-850 853
Summa finansiella poster		-1 238 827	-847 857
Resultat efter finansiella poster		2 248 592	498 118
Årets resultat		2 248 592	498 118

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	95 084 564	96 136 342
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	40 318	77 534
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	3 815 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		98 939 882	96 213 876
Summa anläggningstillgångar		98 939 882	96 213 876
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		164	1 758
Övriga fordringar		8 279	8 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	119 018	140 284
Summa kortfristiga fordringar		127 461	150 085
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 804 258	3 023 622
Summa kassa och bank		8 804 258	3 023 622
Summa omsättningstillgångar		8 931 719	3 173 707
Summa tillgångar		107 871 601	99 387 583



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 449 986	13 449 986
Fond för yttre underhåll	Not 10	8 274 952	9 186 474
Summa bundet eget kapital		21 724 938	22 636 460
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		26 684 167	25 274 528
Årets resultat		2 248 592	498 118
Summa fritt eget kapital		28 932 759	25 772 645
Summa eget kapital		50 657 697	48 409 105
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	12 273 580	12 462 260
Summa långfristiga skulder		12 273 580	12 462 260
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	42 707 423	36 000 160
Förskott från kunder		28 700	28 700
Leverantörsskulder		207 897	169 293
Skatteskulder		21 471	12 861
Övriga skulder		323 178	450 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	1 651 655	1 854 635
Summa kortfristiga skulder		44 940 324	38 516 218
Summa eget kapital och skulder		107 871 601	99 387 583



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

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Procent
Byggnader	Linjär	1,04%
Standardförbättringar	Linjär	5-6,67%
Installationer	Linjär	20%

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	8 521 614	8 521 618
Hyror, lokaler	176 152	487 556
Hyror, garage	358 000	361 548
Hyror, p-platser	9 000	9 000
Hyror, övriga	20 400	24 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-50 343	-47 838
Elavgifter*	546 376	366 872
Summa nettoomsättning	9 581 199	9 722 756

*Elavgifter avser individuell mätning av medlemmarnas förbrukning.

Not 3 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-118 370	-2 268 522
Reparationer	-355 452	-880 140
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-264 087	-255 477
Försäkringspremier	-167 648	-114 035
Kabel- och digital-TV	-143 725	-139 869
Pcb/Radonsanering	-14 544	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 128	-13 334
Serviceavtal IMD och fägelskydd	-64 706	-43 977
Hiss-service	-152 409	-54 755
Obligatoriska besiktningar	0	-74 050
Snö- och halkbekämpning	-184 413	-120 383
Förbrukningsinventarier/material	-18 019	-1 355
Vatten	-243 487	-235 665
Fastighetsel	-1 046 013	-831 205
Uppvärmning	-971 502	-894 382
Sophantering och återvinning	-305 298	-274 416
Förvaltningsarvode drift	-516 926	-448 389
Summa driftskostnader	-4 584 725	-6 649 953

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-266 644	-257 299
Lokalkostnader	-1 300	-1 300
IT-kostnader	-129 750	-137 613
Arvode, yrkesrevisor	-14 038	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-17 107	-21 472
Kreditupplysningar	-27	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 928	-19 730
Kontorsmateriel	-3 573	-6 352
Telefon och porto	-64 380	-55 132
Medlems- och föreningsavgifter	-8 470	-8 350
Bankkostnader	-3 508	-2 460
Övriga externa kostnader	-800	-800
Summa övriga externa kostnader	-521 525	-524 062

Not 5 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-70 000	-70 000
Sammanträdesarvoden	-57 162	-46 631
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-32 500	-11 000
Sociala kostnader	-36 286	-29 958
Summa personalkostnader	-195 948	-157 589



Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	124 685 986	124 685 986
Mark	5 275 000	5 275 000
Tillkommande utgifter	361 600	361 600
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	130 322 586	130 322 586
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-34 108 094	-33 078 340
Tillkommande utgifter	-78 151	-56 127
	-34 186 245	-33 134 467
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 029 754	-1 029 754
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-22 024	-22 024
	-1 051 778	-1 051 778
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-35 238 022	-34 186 245
Restvärde enligt plan vid årets slut	95 084 565	96 136 342
Varav		
Byggnader	89 548 140	90 577 892
Mark	5 275 000	5 275 000
Tillkommande utgifter	261 425	283 449
	224 864 000	224 864 000
<i>varav byggnader</i>	<i>145 000 000</i>	<i>145 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>79 864 000</i>	<i>79 864 000</i>



Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Installationer	338 401	338 401
Installationer, laddstolpar	186 081	186 081
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	524 482	524 482
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-338 401	-338 401
Installationer, laddstolpar	-108 547	-71 331
	-446 948	-409 732
Årets avskrivningar		
Installationer, laddstolpar	-37 216	-37 216
	-37 216	-37 216
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer, laddstolpar	-484 164	-446 948
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-484 164	-446 948
Restvärde enligt plan vid årets slut	40 318	77 534
Varav		
Installationer, laddstolpar	40 318	77 534

Not 8 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-08-31	2022-08-31
Ombyggnation Panncentralen	3 815 000	0
Summa pågående ny- och ombyggnation samt förskott	3 815 000	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna hyresintäkter	3 121	3 121
Upplupna ränteintäkter	889	92
Förutbetalda försäkringspremier	57 252	53 143
Förutbetalda förvaltningsarvoden	45 625	53 316
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*	12 131	30 612
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119 018	140 284

*Siffran för övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter avseende föregående år har justerats och avviker därför mot årsredovisningen 2022-08-31.

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2023-08-31	2022-08-31
Fond för yttre underhåll, inklusive underhållsfond Panncentralen	8 274 952	9 186 474
Summa fond för yttre underhåll	8 274 952	9 186 474

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	54 981 003	48 462 420
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-188 680	-188 680
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-42 518 743	-35 811 480
Långfristig skuld vid årets slut	12 273 580	12 462 260

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,55%	2023-11-08	0	7 000 000,00	0	7 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,20%	2023-12-01	17 432 500,00	0,00	142 500,00	17 290 000,00
STADSHYPOTEK	4,20%	2023-12-01	18 378 980,00	0,00	150 237,00	18 228 743,00
DANSKE BANK	5,42%	2025-03-31	2 650 940,00	0,00	188 680,00	2 462 260,00
DANSKE BANK	0,83%	2024-12-30	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			48 462 420,00	7 000 000,00	481 417,00	54 981 003,00

*Senast kända räntesatser

Vid omsättning av två lån hos Stadshypotek har lånen lagts amorteringsfria tills vidare. Under nästa verksamhetsår har föreningen tre lån som ska villkorsändras. Dessa redovisas som kortfristiga enligt god redovisningssed men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 188 680 kr årligen. Detta baseras på rådande förhållande per 2023-08-31.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	424 351	162 466
Upplupna driftskostnader	209 249	183 543
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	30 971	551 483
Upplupna revisionsarvoden	14 100	13 500
Upplupna arvoden och sociala avgifter till styrelse och föreningsrevisor	195 949	158 963
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 281	11 681
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	762 754	772 999
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 651 655	1 854 635

Not Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	113 691 000	113 691 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen följer händelseutvecklingen vad gäller ökade kostnader noga, och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på föreningens verksamhet.

Styrelsens underskrifter

Linköping, datum enligt digital signering

Bo Sjö
Ordförande

Jacob Löfvenberg

Magnus Pettersson

Björn Gustafsson

Malin Mattsson Höglund

Dick Olsson

Min revisionsberättelsen har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Fredrik Reithe
Föreningsrevisor



Verifikat

Transaktion 09222115557506406269

Dokument

ÅR 2023-08-31 L-34 för signering
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2023-12-08 12:17:04 CET (+0100) av Ann Thosteman (AT)
Färdigställt 2023-12-14 16:21:15 CET (+0100)

Initierare

Ann Thosteman (AT)
Riksbyggen
ann.thosteman@riksbyggen.se

Signerare

Dick Olsson (DO)
dick.olsson@estatecon.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dick Mikael Joakim Olsson"
Signerade 2023-12-08 21:16:10 CET (+0100)

Bo Sjö (BS)
bosjo@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Fredrik Sjö"
Signerade 2023-12-08 12:24:20 CET (+0100)

Magnus Pettersson (MP)
magnuspettersson11@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bengt Magnus Pettersson"
Signerade 2023-12-08 14:51:07 CET (+0100)

Jacob Löfvenberg (JL)
jacob@lofvenberg.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jacob Löfvenberg"
Signerade 2023-12-10 22:12:06 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557506406269

Björn Gustafsson (BG)
bjornlin@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Ove Gustafsson"
Signerade 2023-12-09 08:31:11 CET (+0100)

Malin Mattsson Höglund (MMH)
malin.mattsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Malin Susanna Höglund"
Signerade 2023-12-11 17:42:54 CET (+0100)

Fredrik Reithe (FR)
fredrikreithe@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK REITHE"
Signerade 2023-12-14 16:21:15 CET (+0100)

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2023-12-12 20:29:53 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Linköpingshus nr 34
Org. nr. 716425-9298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 augusti 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 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 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 föreningen för räkenskapsåret 2022/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och 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 ersättningskyldighet 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 mitt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Johansson
Företag: Blixt Revision AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-12-12 20:28:53 GMT+01:00
Transaktions-ID: 1eaaf46fd9bd42fdb4a31ee94c6a0ba2

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i Brf Linköpingshus nr 34, organisationsnummer 716425-9298

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Brf Linköpingshus nr 34 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping, datum enligt digital signering

Fredrik Reithe
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557506408073

Dokument

Rapport föreningsrevisor

Huvuddokument

1 sida

Startades 2023-12-08 13:43:47 CET (+0100) av Ann Thosteman (AT)

Färdigställt 2023-12-08 14:13:10 CET (+0100)

Initierare

Ann Thosteman (AT)

Riksbyggen

ann.thosteman@riksbyggen.se

Signerare

Fredrik Reithe (FR)

fredrikcreithe@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK REITHE"

Signerade 2023-12-08 14:13:10 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Brf Linköpingshus 34

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Linköpingshus 34 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

