

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

Brf Linköpingshus 34
Org nr: 716425-9298



BRF Linköpingshus 34

Anmälan till föreningsstämman 2023-02-01

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

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

Senaste anmälningsdatum är 24 januari 2023.

Lägenhet nr _____ kommer med _____ personer

Namn

Kallelse och dagordning

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Linköpings nr 34 får härmed kalla föreningens medlemmar till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Onsdag 1 februari 2023, kl 18.30

Plats: Fridtunaskolans matsal, Kaptensgatan 10. (Ingång tvärs över skolgården från Kaptensgatan)

Årsredovisning och revisionsberättelse bifogas.

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Linköpingshus 34 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

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.

Årets resultat är lägre än föregående år främst på grund av högre kostnader för planerat underhåll.

Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån. Ett lån på ca 5,8 Mkr har slutbetalats per 2021-12-01. Två lån har omsatts under verksamhetsåret. Det första lånet omsattes per 2021-12-30, lånet bands på 3 år, ränta 0,83%. Det andra lånet omsattes per 2022-03-31, lånet bands på 3 år, ränta 1,22%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet enligt denna redovisningsprincip har under året förändrats från 36% till 8%.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 276% till 103%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 089 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 587 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 (jämna 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	194 485 000 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 880 tkr och planerat underhåll för 2 269 tkr. Större poster bland reparationer avser stamspolning, filterbyte radhus, portservice samt armaturbyte. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 153 kr/m² inklusive avsättningen till Panncentralen som beslutades på föreningsstämman 2022-02-02.

Enligt beslut på föreningsstämman 2022-02-02 har underhållsfond avseende Panncentralen slagits ihop med föreningens underhållsfond. Därav kommer ingen separat avsättning till Panncentralen att göras längre.

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 spaljeer	2019/2020
Byte garageportar	2020/2021

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Målning cykelrum	40
Byte undercentral och termostater i lägenheter	897
Byte virke och målning staket	170
Byte virke och målning plank och fasader	1 162

För kommande räkenskapsår planeras översyn av balkonger samt rensning av samtliga hänggrännor. Utredning pågår avseende ombyggnation av Panncentralen till bostäder.



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	2022
Jacob Löfvenberg	Sekreterare	2022
Magnus Pettersson	Vice ordförande	2022
Dick Olsson	Ledamot	2023
Björn Gustafsson	Ledamot	2023
Malin Mattsson Höglund	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Johansson	Suppleant	2022 Avgått 2022-08-23.
Eva Barbera	Suppleant	2023
Liselotte Thyren	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Charlotte Torstensson	Förtroendevald revisor	2022
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2022

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Arbrandt	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Arbrandt	2022
Malin Löfvenberg	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset. Hyresavtalet med Lejonfastigheter avseende Panncentralen upphörde 2022-06-30.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemsantal till 163

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)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	9 723	9 798	9 807	9 648	9 394
Resultat efter finansiella poster	498	2 245	2 954	206	2 769
Balansomslutning	99 388	104 772	105 093	102 681	105 509
Soliditet %	49	46	43	42	40
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	818	818	818	818	818
Elkostnad, kr/m ² *	45	27	32	38	38
Värmekostnad, kr/m ²	86	84	83	85	94
Vattenkostnad, kr/m ²	23	23	23	27	25
Lån, kr/m ²	4 651	5 312	5 536	5 610	5 923

*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	8 047 799	24 168 207	2 244 996
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 244 996	-2 244 996
Reservering underhållsfond		1 597 634	-1 597 634	
Ianspråktagande av underhållsfond		-458 959	458 959	
Årets resultat				498 118
Vid årets slut	13 449 986	9 186 474	25 274 528	498 118

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	25 274 528
Årets resultat	498 118
Summa	25 772 645

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	1 357 000
Avsättning till underhållsfond Panncentralen	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-2 268 522
Att balansera i ny räkning i kr	26 684 167
Summa	25 772 645

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 722 756	9 797 897
Övriga rörelseintäkter		43 816	127 605
Summa rörelseintäkter		9 766 572	9 925 502
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-6 649 953	-5 005 512
Övriga externa kostnader	Not 4	-524 062	-491 494
Personalkostnader	Not 5	-157 589	-172 205
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 088 994	-1 088 994
Summa rörelsekostnader		-8 420 597	-6 758 205
Rörelseresultat		1 345 975	3 167 297
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 996	8 147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-850 853	-930 448
Summa finansiella poster		-847 857	-922 302
Resultat efter finansiella poster		498 118	2 244 996
Årets resultat		498 118	2 244 996



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	96 136 342	97 188 120
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	77 534	114 750
Summa materiella anläggningstillgångar		96 213 876	97 302 870
Summa anläggningstillgångar		96 213 876	97 302 870
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 758	887
Övriga fordringar		8 043	7 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	140 284	290 814
Summa kortfristiga fordringar		150 085	299 697
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 023 622	7 169 788
Summa kassa och bank		3 023 622	7 169 788
Summa omsättningstillgångar		3 173 707	7 469 486
Summa tillgångar		99 387 583	104 772 355



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 449 986	13 449 986
Fond för yttre underhåll	Not 9	9 186 474	8 047 799
Summa bundet eget kapital		22 636 460	21 497 785
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		25 274 528	24 168 207
Årets resultat		498 118	2 244 996
Summa fritt eget kapital		25 772 645	26 413 203
Summa eget kapital		48 409 105	47 910 987
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	12 462 260	35 811 480
Summa långfristiga skulder		12 462 260	35 811 480
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	36 000 160	19 107 286
Förskott från kunder		28 700	28 700
Leverantörsskulder		169 293	570 122
Skatteskulder		12 861	29 094
Övriga skulder		450 569	2 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	1 854 635	1 312 665
Summa kortfristiga skulder		38 516 218	21 049 888
Summa eget kapital och skulder		99 387 583	104 772 355



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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	8 521 618	8 521 622
Hyror, lokaler	487 556	589 361
Hyror, garage	361 548	354 000
Hyror, p-platser	9 000	9 000
Hyror, övriga	24 000	24 350
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-47 838	-44 483
Rabatter	0	-15 876
Elavgifter*	366 872	359 923
Summa nettoomsättning	9 722 756	9 797 897

*Elavgifter avser individuell mätning av medlemmarnas förbrukning.

Not 3 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-2 268 522	-458 959
Reparationer	-880 140	-1 297 186
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-255 477	-244 307
Försäkringspremier	-114 035	-133 129
Kabel- och digital-TV	-139 869	-138 711
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 334	-28 243
Serviceavtal IMD och fågelskydd	-43 977	-32 102
Sotning	0	-2 718
Hiss-service	-54 755	-63 000
Obligatorisk ventilationskontroll	-74 050	0
Snö- och halkbekämpning	-120 383	-64 989
Förbrukningsinventarier/material	-1 355	-22 945
Vatten	-235 665	-244 212
Fastighetsel	-831 205	-645 340
Uppvärmning	-894 382	-879 555
Sophantering och återvinning	-274 416	-262 387
Förvaltningsarvode drift	-448 389	-487 728
Summa driftskostnader	-6 649 953	-5 005 512

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-257 299	-250 363
Lokalkostnader	-1 300	0
IT-kostnader	-137 613	-129 413
Arvode, yrkesrevisor	-13 500	-12 938
Övriga förvaltningskostnader	-21 472	-4 008
Kreditupplysningar	-54	-2 147
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 730	-22 786
Kontorsmateriel	-6 352	-12 623
Telefon och porto	-55 132	-46 348
Medlems- och föreningsavgifter	-8 350	-8 260
Bankkostnader	-2 460	-1 910
Övriga externa kostnader	-800	-700
Summa övriga externa kostnader	-524 062	-491 494

Not 5 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-70 000	-70 000
Sammanträdesarvoden	-46 631	-53 219
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 000	-11 000
Sociala kostnader	-29 958	-37 986
Summa personalkostnader	-157 589	-172 205



Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
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	-33 078 340	-32 048 586
Tillkommande utgifter	-56 127	-34 103
	-33 134 467	-32 082 689
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	-34 186 244	-33 134 467
Restvärde enligt plan vid årets slut	96 136 342	97 188 120
Varav		
Byggnader	90 577 892	91 607 647
Mark	5 275 000	5 275 000
Tillkommande utgifter	283 449	305 473
Totalt taxeringsvärde	224 864 000	194 485 000
<i>varav byggnader</i>	<i>145 000 000</i>	<i>114 221 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>79 864 000</i>	<i>80 264 000</i>



Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Installationer	338 401	338 401
Installationer, laddstolpar	186 081	186 081
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	524 482	524 482
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-338 401	-338 401
Installationer, laddstolpar	-71 331	-34 115
	-409 732	-372 516
Årets avskrivningar		
Installationer, laddstolpar	-37 216	-37 216
	-37 216	-37 216
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-446 948	-409 732
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-446 948	-409 732
Restvärde enligt plan vid årets slut	77 534	114 750
Varav		
Installationer	0	0
Installationer, laddstolpar	77 534	114 750

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna hyresintäkter	3 121	3 121
Upplupna ränteintäkter	92	5 139
Förutbetalda försäkringspremier	53 143	50 854
Förutbetalda förvaltningsarvoden	53 316	209 549
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 928	22 151
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	140 284	290 814



Not 9 Fond för yttre underhåll

	2021-08-31	2020-08-31
Fond för yttre underhåll, inklusive underhållsfond Panncentralen	9 186 474	4 746 491
Underhållsfond Panncentralen, ihopslagen med föreningens fond	0	3 301 308
Summa fond för yttre underhåll	9 186 474	8 047 799

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	48 462 420	54 918 766
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-188 680	-390 316
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-35 811 480	-18 716 970
Långfristig skuld vid årets slut	12 462 260	35 811 480

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,55%	2021-12-01	5 877 350,00	0,00	5 877 350,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,94%	2023-03-01	17 622 500,00	0,00	190 000,00	17 432 500,00
STADSHYPOTEK	1,96%	2023-03-01	18 579 296,00	0,00	200 316,00	18 378 980,00
DANSKE BANK	1,22%	2024-03-31	2 839 620,00	0,00	188 680,00	2 650 940,00
DANSKE BANK	0,83%	2024-12-30	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			54 918 766,00	0,00	6 456 346,00	48 462 420,00

*Senast kända räntesatser

Under verksamhetsåret har ett av lånet på 5 877 350 kr slutbetalats per 2021-12-01.

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 2 lån som därför klassificeras som kortfristig skuld, av dessa lån ska föreningen amortera 390 316 kr. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 188 680 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den totala skulden amorteras 2 315 984 kr mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld amorteras senare än 5 år efter balansdagen. Detta baseras på rådande förhållande per 2022-08-31.



Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	162 466	166 918
Upplupna driftskostnader	183 543	136 040
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	551 483	0
Upplupna revisionsarvoden	13 500	12 938
Upplupna arvoden och sociala avgifter till styrelse och föreningsrevisor	158 963	172 260
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 681	56 784
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	772 999	767 725
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 854 635	1 312 665

Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	113 691 000	113 691 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Linköping den / 2022

Bo Sjö
Ordförande

Jacob Löfvenberg

Magnus Pettersson

Björn Gustafsson

Dick Olsson

Malin Mattsson Höglund

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2022

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Ann-Charlotte Torstensson
Föreningsrevisor



Verifikat

Transaktion 09222115557483036182

Dokument

Årsredovisning 220831 för signering

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2022-12-08 11:55:30 CET (+0100) av Ann

Thosteman (AT1)

Färdigställt 2022-12-22 09:15:47 CET (+0100)

Initierare

Ann Thosteman (AT1)

Riksbyggen

ann.thosteman@riksbyggen.se

Signerande parter

Bo Sjö (BS)

bosjo@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Fredrik Sjö"

Signerade 2022-12-16 19:21:56 CET (+0100)

Jacob Löfvenberg (JL)

jacob@lofvenberg.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jacob Löfvenberg"

Signerade 2022-12-13 11:43:30 CET (+0100)

Magnus Pettersson (MP)

magnuspettersson11@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bengt Magnus Pettersson"

Signerade 2022-12-08 12:14:48 CET (+0100)

Björn Gustafsson (BG)

bjornlin@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Björn Ove Gustafsson"

Signerade 2022-12-08 13:56:45 CET (+0100)

Dick Olsson (DO)

dicka71@hotmail.com

Malin Mattsson Höglund (MMH)

malin.mattsson@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557483036182



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dick
Mikael Joakim Olsson"
Signerade 2022-12-08 15:59:22 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Malin Susanna Höglund"
Signerade 2022-12-08 18:44:02 CET (+0100)

Ann-Charlotte Torstensson (AT2)
lotta.torstensson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-CHARLOTTE TORSTENSSON"
Signerade 2022-12-08 14:16:22 CET (+0100)

Maria Johansson (MJ)
maria.johansson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2022-12-22 09:15:47 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 34
Org. nr. 716425-9298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2021/2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.12.2022 09:14

SENT BY OWNER:
Maria Johansson • 19.12.2022 14:41

DOCUMENT ID:
SkFlcJ0ui

ENVELOPE ID:
rywgqJR_j-SkFlcJ0ui

DOCUMENT NAME:
2208 RB L34.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva-Lotta Johansson	Signed	22.12.2022 09:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04)
maria.johansson@se.gt.com	Authenticated	22.12.2022 09:07	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2021-09-01 – 2022-08-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts 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 den / 2022

Ann-Charlotte Torstensson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557483634196

Dokument

Rapport föreningsrevisor

Huvuddokument

1 sida

Startades 2022-12-19 08:58:12 CET (+0100) av Ann

Thosteman (AT1)

Färdigställt 2022-12-19 09:14:11 CET (+0100)

Initierare

Ann Thosteman (AT1)

Riksbyggen

ann.thosteman@riksbyggen.se

Signerande parter

Ann-Charlotte Torstensson (AT2)

lotta.torstensson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANN-CHARLOTTE TORSTENSSON"

Signerade 2022-12-19 09:14:11 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, fastighetsservice 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

