

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Vadstenahus 2
Org nr: 724000-1144





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vadstenahus 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 till 2022-06-30

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 ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i föreningens stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 299 229 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-02-21. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-22.

Föreningen har sitt säte i Vadstena kommun.

Årets resultat är något lägre än föregående år främst p.g.a. högre driftskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 23% till 40%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 199% till 319%.

I resultatet ingår avskrivningar med 61 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 193 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mjölaren 21 i Vadstena kommun med 20 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastighetens adress är Nådendalsgatan 2 A-H i Vadstena.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	8
4 rum och kök	4

Total tomtarea 5 825 m²

Bostäder bostadsrätt 1 191 m²

Total bostadsarea 1 191 m²



Årets taxeringsvärde	9 854 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	8 858 000 kr

Riksbyggens har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 2 tkr och planerat underhåll för 3 tkr.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Huskropp utvändigt	2019

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	3

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Grundström	Ordförande	2023
Pentti Hartikainen	Ledamot	2023
Andreas Karlsson (Avflyttad 15/9 2022)	Ledamot	2022
Christina Carlsson	Ledamot	2022
Johan Uhre	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Katrin Sjöö	Suppleant	2022
Sven-Olov Liljegren	Suppleant	2022
Rebecka Staf	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2022
Gunilla Hjelm	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roger Hjelm (sammankallande)	2022
Örjan Johansson	2022

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 27 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den höjdes med 3 %.

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

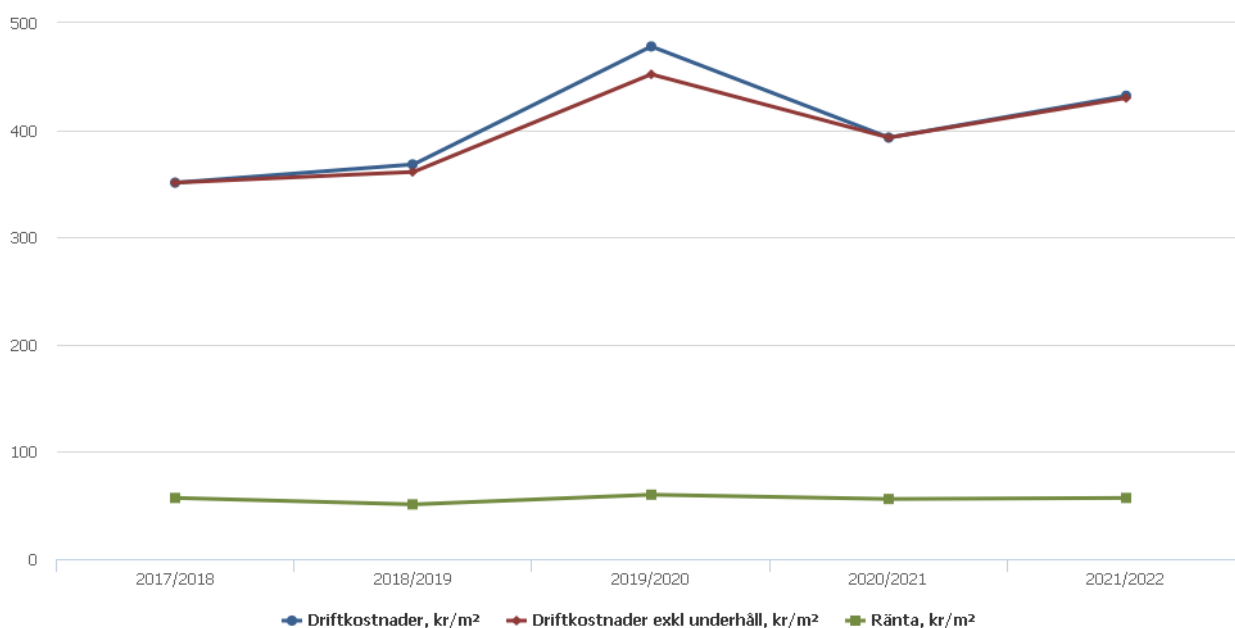
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 727 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	882	880	853	849	827
Resultat efter finansiella poster	132	182	37	120	146
Resultat exklusive avskrivningar	193	243	99	181	208
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	63	63	63	63	63
Balansomslutning	3 741	3 685	3 620	3 554	3 746
Soliditet %	0	-4	-9	-10	-13
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	319	199	138	133	199
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	40	23	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² i snitt	727	727	706	703	686
Driftkostnader, kr/m ²	432	393	478	368	351
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	430	393	452	361	351
Ränta, kr/m ²	57	56	60	51	57
Underhållsfond, kr/m ²	279	219	156	118	63
Lån, kr/m ²	3 005	3 049	3 094	3 139	3 408



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 inklusive egen kapitalandel i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	21 002	260 833	-601 296	182 142
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			182 142	-182 142
Reservering underhållsfond		75 000	-75 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 242	3 242	
Årets resultat				131 912
Vid årets slut	21 002	332 591	-490 912	131 912

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-419 154
Årets resultat	131 912
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-75 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 242
Summa	-359 001

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 359 001

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	882 019	880 261
Övriga rörelseintäkter	Not 3	163 384	162 176
Summa rörelseintäkter		1 045 403	1 042 437
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-515 089	-468 626
Övriga externa kostnader	Not 5	-236 056	-230 114
Personalkostnader	Not 6	-34 850	-35 140
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	Not 7	-61 269	-61 269
Summa rörelsekostnader		-847 265	-795 149
Rörelseresultat		198 138	247 287
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 920	1 920
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 146	-67 148
Summa finansiella poster		-66 226	-65 146
Resultat efter finansiella poster		131 912	182 142
Årets resultat		131 912	182 142



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 052 016	3 113 285
Summa materiella anläggningstillgångar		3 052 016	3 113 285
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		3 072 016	3 133 285
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar		3 293	538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	24 329	77 538
Summa kortfristiga fordringar		27 622	78 136
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	641 778	473 967
Summa kassa och bank		641 778	473 967
Summa omsättningstillgångar		669 399	552 104
Summa tillgångar		3 741 415	3 685 388



Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	21 002	21 002	
Fond för yttre underhåll	332 591	260 833	
Summa bundet eget kapital	353 593	281 835	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-490 913	-601 296	
Årets resultat	131 912	182 142	
Summa fritt eget kapital	-359 001	-419 154	
Summa eget kapital	-5 407	-137 319	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 062 572	1 440 524
Summa långfristiga skulder		2 062 572	1 440 524
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 11	1 515 896	2 190 932
Leverantörsskulder		23 663	74 932
Skatteskulder		2 734	1 718
Övriga skulder		0	12 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	141 957	102 280
Summa kortfristiga skulder		1 684 250	2 382 184
Summa eget kapital och skulder		3 741 415	3 685 388



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Tillkommande utgifter	Linjär	100
Balansering av värmesystem	Linjär	25
Bredband	Linjär	25
Sopsorteringsrum	Linjär	20
Uteplats	Linjär	20
Fastighetsnät	Linjär	50
Säkerhetsdörrar	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	866 104	866 101
Hyror, bostäder	0	1 980
Hyror, lokaler	4 320	0
Hyror, garage	7 200	7 200
Hyror, p-platser	4 800	4 800
Hyror, övriga	135	180
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-240	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-300	0
Summa nettoomsättning	882 019	880 261

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	48 000	48 000
Tillval/badrensrenovering	109 920	109 920
Övriga ersättningar	5 164	4 256
Övriga rörelseintäkter	300	0
Summa övriga rörelseintäkter	163 384	162 176

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-3 242	0
Reparationer	-1 604	-13 344
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-30 080	-27 120
Försäkringspremier	-24 783	-22 697
Kabel- och digital-TV	-66 915	-60 382
Återbäring från Riksbyggen	2 600	2 500
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 313	0
Snö- och halkbekämpning	-21 658	0
Förbrukningsinventarier	-723	-1 512
Vatten	-74 161	-70 898
Fastighetsel	-32 105	-29 460
Uppvärmning	-227 613	-219 057
Sophantering och återvinning	-27 842	-26 657
Förvaltningsarvode drift	-2 650	0
Summa driftskostnader	-515 089	-468 626

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-208 773	-217 998
Arvode, yrkesrevisorer	-13 538	0
Övriga förvaltningskostnader	-4 225	0
Kreditupplysningar	0	-700
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 974	-4 032
Representation	-1 760	-1 446
Kontorsmateriel	-1 011	-1 764
Medlems- och föreningsavgifter	-1 000	-1 000
Bankkostnader	-1 775	-1 775
Övriga externa kostnader	0	-1 400
Summa övriga externa kostnader	-236 056	-230 114

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-9 586	-15 635
Sammanträdesarvoden	-12 480	-10 825
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 004	-7 428
Sociala kostnader	-6 780	-1 252
Summa personalkostnader	-34 850	-35 140



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-21 178	-21 178
Avskrivning Markanläggningar	-1 316	-1 316
Avskrivning Anslutningsavgifter	-2 252	-2 252
Avskrivningar tillkommande utgifter	-36 524	-36 524
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-61 269	-61 269



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 117 756	2 117 756
Mark	13 697	13 697
Anslutningsavgifter	56 294	56 294
Tillkommande utgifter	2 724 584	2 724 584
Markanläggning	26 310	26 310
	4 938 641	4 938 641
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 938 641	4 938 641
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 195 617	-1 174 439
Anslutningsavgifter	-27 023	-24 771
Tillkommande utgifter	-589 560	-553 036
Markanläggningar	-13 156	-11 841
	-1 825 356	-1 764 087
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-21 178	-21 178
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-2 252	-2 252
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-36 524	-36 524
Årets avskrivning markanläggningar	-1 316	-1 316
	-61 270	-61 270
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 886 626	-1 825 356
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 052 016	3 113 285
Varav		
Byggnader	900 962	922 139
Mark	13 697	13 697
Anslutningsavgifter	27 019	29 271
Tillkommande utgifter	2 098 500	2 135 024
Markanläggningar	11 838	13 154
Taxeringsvärden		
Bostäder	9 854 000	8 780 000
Lokaler	74 000	78 000
Totalt taxeringsvärde	9 854 000	8 858 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 422 000</i>	<i>6 423 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 432 000</i>	<i>2 435 000</i>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	12 693	12 090
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	54 258
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	11 152
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	11 153	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	483	38
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 329	77 538

Not 10 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Transaktionskonto	641 778	473 967
Summa kassa och bank	641 778	473 967

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	3 578 468	3 631 456
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-41 436	-21 552
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 474 460	-2 137 944
Långfristig skuld vid årets slut	2 062 572	1 440 524

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,64%	2022-07-28	375 000	0	10 000	365 000
STADSHYPOTEK	2,10%	2023-09-09	795 000	0	20 000	775 000
SEB	1,69%	2023-01-28	175 500	0	2 000	173 500
STADSHYPOTEK	1,86%	2023-06-01	945 512	0	9 552	935 960
SEB	1,89%	2024-11-28	342 944	0	11 436	331 508
STADSHYPOTEK	1,51%	2026-01-30	1 000 000	0	2 500	997 500
Summa			3 633 956	0	55 488	3 578 468

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra tre lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder, av dessa lån ska föreningen amortera 21 552 kr. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 41 436 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 104 008 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	6 780	0
Upplupna räntekostnader	2 487	2 703
Upplupna elkostnader	2 700	606
Upplupna värmekostnader	9 003	8 117
Upplupna kostnader för renhållning	776	776
Upplupna revisionsarvoden	9 000	8 375
Upplupna styrelsearvoden	28 546	1 428
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	300	775
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	82 365	79 500
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	141 957	102 280

Not Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	4 324 000	4 324 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Maria Grundström

~~Andreas Karlsson~~
Ersätts av suppleant Sven-Olov Liljegren

Christina Carlsson

Pentti Hartikainen

Johan Uhre

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Gunilla Hjelm
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557482385346

Dokument

Årsredovisning 2021 FF 216112

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2022-11-28 16:30:08 CET (+0100) av Daniel
Klasson (DK)

Färdigställt 2022-12-01 12:12:43 CET (+0100)

Initierare

Daniel Klasson (DK)

Riksbyggen

daniel.klasson@riksbyggen.se

Signerande parter

Maria Grundström (MG)

grundstrom.maria@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA GRUNDSTRÖM"

Signerade 2022-11-28 16:49:30 CET (+0100)

Christina Carlsson (CC)

tinacarl@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINA CARLSSON"

Signerade 2022-11-28 17:11:45 CET (+0100)

Pentti Hartikainen (PH)

pentti.h@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PENTTI HARTIKAINEN"

Signerade 2022-11-28 18:30:36 CET (+0100)

Johan Uhre (JU)

Johan.Uhre@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl-
Johan Uhre"

Signerade 2022-11-29 08:06:06 CET (+0100)

Sven Olov Liljegren (SOL)

sln195605@gmail.com

Signerade 2022-11-28 18:29:13 CET (+0100)

Maria Johansson (MJ)

maria.johansson@se.gt.com

Signerade 2022-12-01 12:12:43 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557482385346

Gunilla Hjelm (GH)
gunillahjelm11@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNILLA HJELM"
Signerade 2022-12-01 09:22:53 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 Rbf Vadstenahus 2
Org. nr. 724000-1144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 30 juni 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 revisorssed 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 uppger, 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 ersättningskyldighet 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 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 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:

01.12.2022 12:11

SENT BY OWNER:

Maria Johansson · 01.12.2022 12:03

DOCUMENT ID:

SkgHG9WLwi

ENVELOPE ID:


rkNzcZLPo-SkgHG9WLwi

DOCUMENT NAME:

2206 RB V2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva-Lotta Johansson maria.johansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	01.12.2022 12:11 01.12.2022 12:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04) 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 Vadstenahus 2.

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Vadstenahus 2 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30. 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.

Vadstena den 2022 /

Föreningsrevisor

Gunilla hjelm

Verifikat

Transaktion 09222115557482386511

Dokument

Rapport föreningsrevisor

Huvuddokument

1 sida

Startades 2022-11-28 16:33:03 CET (+0100) av Daniel

Klasson (DK)

Färdigställt 2022-12-01 09:25:21 CET (+0100)

Initierare

Daniel Klasson (DK)

Riksbyggen

daniel.klasson@riksbyggen.se

Signerande parter

Gunilla Hjelm (GH)

gunillahjelm11@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"GUNILLA HJELM"

Signerade 2022-12-01 09:25:21 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>

