

Brf Vallmon
Org nr 769622-0685

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Sture Samuelsson	Ordförande	2024
Susann Anckarman	Sekreterare	2024
Bo Wennerhag	Kassör	2024
Daniel Jonsson	Ledamot	2024
Robert Aman	Suppleant	2023
Thomas Ols	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Till valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Johan Bergman och Mirja Kalms.

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp (96 600 kr, 2022) i arvode för styrelsen för perioden, exklusive sociala avgifter.

Föreningen förvärvade 13 juni 2011 del av fastigheten Ilbudet 6 i Linköpings kommun som den 6 mars 2012 avstygades till fastigheten Ilbudet 15 i Linköpings kommun. Lagfart erhöles den 27 april 2012.

På föreningens fastighet finns fem flerbostadshus i tre till fyra våningar med totalt 59 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 394 m². Föreningen disponerar 62 parkeringsplatser, varav 22 i underjordiskt garage i gemensamhetsanläggning, sex i garage på gården, fem i carport på gården och 29 parkeringsplatser på gården. Dessutom finns en MC-plats i det underjordiska garaget.

I fastigheten finns cykelrum och rum för barnvagnar/rullatorer.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa och styrelsen har även tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Ilbudet 14 (Brf Apellunden). Gemensamhetsanläggningarna, utemiljö och varmgarage, förvaltas genom delägarförvaltning och det innebär att båda styrelserna måste vara eniga om de beslut som fattas och att protokoll ska föras.

Gemensamhetsanläggning GA:3 omfattar kör- och gångytor, grönytor inkl. planteringar, belysning, markutrustning bestående av cykelställ, papperskorgar, soffor etc., miljöhus och fyra underjordiska avfallsbehållare, ledningar och anordningar för dag- och spillvatten inklusive brunnar.

Gemensamhetsanläggning GA:4 består av garageutrymme i källarplan i bostadsbyggnad på Ilbudet 14. Anläggningen omfattar parkeringsplatser för bilar och motorcyklar, körytor, ytskikt, markvärme i nerfarten till garaget samt behövliga elledningar och ventilation.

Kostnaderna för anläggningarnas utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

GA:3		GA:4	
Ilbudet 14	49	Ilbudet 14	16
<u>Ilbudet 15</u>	<u>59</u>	<u>Ilbudet 15</u>	<u>22</u>
Summa andelstal	108	Summa andelstal	38

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende rätt att använda trapphus för åtkomst av garage upplåtet i fastigheten Ilbudet 14 (Brf Apellunden).

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning, FF-Fastighetservice avseende trappstädning och fastighetsskötsel Drift. HSB avseende fastighetsskötsel Jour. KONE avseende service och underhåll av hissar. Kiwa avseende besiktning av hissar. KTC avseende driftövervakning av undercentraler. Certego avseende service, underhåll och jour av lås- och passersystem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För första gången sedan inflyttning 2012 har styrelsen tagit beslut om att höja avgiften. Kraftigt stigande räntor, hög inflation och högt elpris ligger till grund för beslutet. Höjningen på 10 procent träder i kraft 2023-01-01.

I samband med villkorsändring under hösten av ett av föreningens lån gjordes en extra amortering om 500 000 kr.

Största investeringen under 2022 var installation av 3-fas laddplatser i varmgaraget. Samtliga bilplatser och även mc-platsen har nu uttag för laddning. Genom ansökan om Naturvårdverkets Ladda bilen bidrag fick föreningen ett bidrag på 50 procent till investeringen.

Fem äldre, murkna rönnbärsträd längs Westmansgatan har tagits ned och ersatts med nyplanterade rönnar, sort Astrid E.

En ny uteplats med soffor och bord har iordningställts direkt norr om Skogsfridsgatan 4A.

Carport, markgarage och det med brf Apellunden gemensamma miljöhuset har tvättats och målats. Hissarnas nödtelefoner har uppgraderats från 3G till 4G.

Muren av betongsten längs parkeringsplatserna mot grannfastigheterna har reparerats och ett större hål har tagits upp i muren för bättre avrinning vid stora regnmängder.

Aquademica har på uppdrag av styrelsen besiktigt fastigheternas socklar och fasader som underlag för förhandling om åtgärd enligt JM:s 10-åriga byggnadsgaranti.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	3 337 256	3 357 195	3 356 389	3 432 871
Resultat efter finansiella poster	kr	-119 322	178 012	145 912	42 662
Soliditet	%	78	77	77	76
Likviditet	%	351	372	382	317
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	668	668	668	668
Skuldsättning per kvm	kr	6 438	6 522	6 784	6 855
Energikostnad per kvm	kr	122	125	115	119
Räntekänslighet	%	11,3	11,6	12,0	12,2
Sparande per kvm	kr	220	247	257	253

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	70 010 000	46 645 000	2 531 594	-2 053 856	178 012
Reservering till yttre fond			540 000	-540 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				178 012	-178 012
Årets resultat					<u>-119 322</u>
Belopp vid årets utgång	70 010 000	46 645 000	3 071 594	-2 415 844	-119 322

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 415 845
Årets resultat	-119 322
	<u>-2 535 167</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	540 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-122 829
I ny räkning balanseras	-2 952 338
	<u>-2 535 167</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-119 322
Dispositioner	-417 171
	<u>-536 493</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 3 488 765

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 337 256	3 357 195
Summa rörelseintäkter		3 337 256	3 357 195
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 615 214	-1 503 546
Periodiskt underhåll	5	-122 829	0
Övriga externa kostnader	6	-171 007	-115 102
Arvoden och personalkostnader	7	-112 104	-110 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 126 866	-1 107 881
Summa rörelsekostnader		-3 148 020	-2 836 879
Rörelseresultat		189 236	520 316
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	18 210	26 509
Räntekostnader		-326 768	-368 813
Summa finansiella poster		-308 558	-342 304
Resultat efter finansiella poster		-119 322	178 012
Årets resultat		-119 322	178 012
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-119 322	178 012
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		122 829	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-540 000	-540 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-536 493	-361 988

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	146 817 851	147 908 623
Inventarier, verktyg och installationer	10	254 399	30 186
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>147 072 250</u>	<u>147 938 809</u>
Summa anläggningstillgångar		147 072 250	147 938 809
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		46 770	27 847
Övriga fordringar	11	18 377	7 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 841	82 699
Klientmedel i SHB		3 878 403	3 970 371
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 033 391</u>	<u>4 088 644</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		349	348
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>349</u>	<u>348</u>
Summa omsättningstillgångar		4 033 740	4 088 992
Summa tillgångar		151 105 990	152 027 801

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

116 655 000

116 655 000

3 071 594

2 531 594

Summa bundet eget kapital

119 726 594

119 186 594

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-2 415 845

-2 053 856

-119 322

178 012

Summa fritt eget kapital

-2 535 167

-1 875 844

Summa eget kapital

117 191 427

117 310 750

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

10 839 240

22 376 852

Summa långfristiga skulder

10 839 240

22 376 852

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

22 277 612

11 590 096

Leverantörsskulder

199 883

147 353

Skatteskulder

61

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

597 767

602 750

Summa kortfristiga skulder

23 075 323

12 340 199

Summa eget kapital och skulder

151 105 990

152 027 801

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	189 236	520 316
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 126 866	1 107 881
Erhållen ränta	18 210	26 509
Erlagd ränta	-326 768	-368 813
	1 007 544	1 285 893
Ökning/minskning kundfordringar	-18 922	-27 847
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-17 793	1 120
Ökning/minskning leverantörsskulder	52 528	34 312
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-4 922	-1 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 018 435	1 292 161
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av inventarier	-260 307	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-260 307	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-850 096	-1 366 096
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-850 096	-1 366 096
Årets kassaflöde	-91 968	-73 935
Likvida medel vid årets början	3 970 719	4 044 654
Likvida medel vid årets slut	3 878 751	3 970 719

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år (t.o.m. år 2132)
Stenläggning	10 år (t.o.m. år 2024)
Laddstationer ute	5 år (t.o.m. år 2021)
Laddstationer garage	5 år (t.o.m. år 2024)
Laddstationer etapp 3	10 år (t.o.m. år 2026)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har inga större investeringar eller underhåll planerade under 2023.

I september ska två lån villkorsändras.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 933 928	2 933 928
Hyror bil/mc-platser	310 200	307 650
Kabel-TV avgifter	152 928	152 928
Övriga intäkter	0	864
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 397 056	3 395 370
Hyresförluster vakanser bil/mc-platser	-59 800	-38 175
Summa nettoomsättning	<u>3 337 256</u>	<u>3 357 195</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetskötsel	240 645	248 759
Reparationer, löpande underhåll	387 670	263 196
Elavgifter	216 805	205 351
Uppvärmning	324 913	359 963
Vatten och avlopp	83 790	85 287
Renhållning	102 823	96 063
Försäkringar	74 884	65 076
Kabel-TV / Internet	156 928	153 959
Övriga fastighetskostnader	9 986	9 312
Fastighetsavgift/fastighetskatt	16 770	16 580
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 615 214</u>	<u>1 503 546</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Anläggning uteplats	56 249	0
Ommålning carport, markgarage och miljöhus	66 580	0
Summa periodiskt underhåll	<u>122 829</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	10 314	2 515
Kontorsmaterial	224	882
Kommunikation	3 746	3 482
Porto	0	1 080
Revision	16 600	15 900
Föreningsmöten	7 776	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	87 755	83 365
Övriga förvaltningskostnader	7 818	3 990
Konsultarvoden	27 159	0
Övriga externa tjänster	9 615	3 888
Summa övriga externa kostnader	<u>171 007</u>	<u>115 102</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	96 600	95 200
Sociala kostnader	15 504	15 150
Summa arvoden, personalkostnader	<u>112 104</u>	<u>110 350</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	18 063	26 406
Övriga ränteintäkter	147	103
Summa finansiella intäkter	<u>18 210</u>	<u>26 509</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	129 888 432	129 888 432
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 888 432	129 888 432
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 119 809	-8 029 037
Årets avskrivningar	-1 090 772	-1 090 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 210 581	-9 119 809
Utgående planenligt värde	<u>119 677 851</u>	<u>120 768 623</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 140 000	27 140 000
Utgående planenligt värde	27 140 000	27 140 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>146 817 851</u>	<u>147 908 623</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 522 000	62 106 000
Taxeringsvärde mark	17 556 000	21 352 000
	<u>97 078 000</u>	<u>83 458 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	95 400 000	81 800 000
Lokaler	1 678 000	1 658 000
	<u>97 078 000</u>	<u>83 458 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	100 534	100 534
Årets anskaffningar (laddstationer)	260 307	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	360 841	100 534
Ingående ackumulerade avskrivningar	-70 348	-53 239
Årets avskrivningar	-36 094	-17 109
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 442	-70 348
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>254 399</u>	<u>30 186</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	11	9
Skattefordringar	0	121
Övriga fordringar (på Brf Apellunden)	18 366	7 597
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>18 377</u>	<u>7 727</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,840	2025-09-30	10 951 240
Danske Bank	0,700	2023-10-31	11 425 612
Nordea	2,158	3-månader	10 740 000
Summa skulder till kreditinstitut			33 116 852
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-350 096
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-21 927 516
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			10 839 240
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			31 366 372

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	40 345 000	40 345 000
Summa ställda säkerheter	40 345 000	40 345 000

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Susann Anckarman

Daniel Jonsson

Sture Samuelsson
Ordförande

Bo Wennerhag

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

STURE SAMUELSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-20 14:55:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sture Bertil Samuelsson

Datum

Sture Samuelsson

Leveranskanal: E-post

BO WENNERHAG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-20 15:46:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Göte Wennerhag

Datum

Bo Wennerhag

Leveranskanal: E-post

SUSANN ACKARMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-21 12:28:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANN ANCKARMAN

Datum

Susann Ackarman

Leveranskanal: E-post

DANIEL JONSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-21 15:05:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL JONSSON

Datum

Daniel Jonsson

Leveranskanal: E-post

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-24 06:00:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vallmon, org.nr 769622-0685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vallmon för år 2022.

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 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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 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 misstag.

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 misstag, 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 revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen Vallmon för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström

2023-02-24 06:00:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post