

Årsredovisning för Brf Vasaparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsföreningen Vasaparken registrerades hos Bolagsverket den 11 augusti 2015. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Luthagen 64:7 med gatuadressen Vasagatan 1 A och Glutens Gränd 1 i Uppsala kommun. Fastigheten är uppförd 1907 och under 2016-2017 har fastigheten genomgått en omfattande ombyggnation till att innehålla 29 st vindslägenheter. Fastigheten är en 3D fastighet belägen ovanpå fastigheten Luthagen 64:6. Lägenheterna stod klara för inflytt under mars 2017.

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	29 st	kvm	934
Total bostadsarea uppgår till			934
Total area uppgår till			1 352

Byggnaden värms upp med luftvärmepumpar med elspets. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

Styrelsen

För tiden 1 januari - 16 maj

Olle Grywenz	Ledamot
Magnus Lange	Ledamot
Sören Ohlsson	Ledamot
Staffan Ek	Ledamot
Hilma Lindqvist	Suppleant

För tiden 16 maj - 31 december

Olle Grywenz	Ledamot
Sören Ohlsson	Ledamot
Staffan Ek	Ledamot
Aron Heimer	Suppleant

Revisor

Kirsi Kinanen Jansson

K. Jansson Revision AB

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16. Extra föreningsstämma, för att anta nya stadgar, hölls 2023-11-02. Styrelsen har sammanträtt 5 gånger under året.

h
CB 81
OR

Avtal

Fastighetsskötsel
Lokalvård
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning
Elnät
Elhandel
Bredbandsuppkoppling
Teknisk förvaltning

PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB
PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB
Mediator AB
Vattenfall
Bodens Energi AB
Bredband2 Företag AB
Upplands Kyl & Värme AB

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Luthagen Ga:47, gällande hissar, trapphus, tak och stomme, tillsammans med fastighet Luthagen 64:6, Brf Vasapalatset. Brf Vasaparkens andel i gemensamhetsanläggningen är 17 %. Andelstalet avser utförande och drift.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har tre överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 4 st).
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43 st (föregående år 41 st).

Verksamheten under året

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att säkerställa en god ekonomisk hushållning och tydliga administrativa rutiner.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts.

Brandsyn har löpande genomförts under året.

En större revision av föreningens stadgar har genomförts.

Föreningen har inte fått del av det statliga elstödet.

Information till medlemmar och hyresgäster har anslagits och skickats ut.

Arbetet med att identifiera och engagera nya styrelsemedlemmar har intensifierats.

Verksamheten under kommande år

Under kommande år är inga större underhåll planerade.

Informationsarbetet till medlemmar och hyresgäster fortgår enligt plan.

Nya styrelsemedlemmar kommer att engageras under året

Avgiftsändringar

Årsavgift bostad höjdes med 15 % från 1 januari 2023.

3

Sb 80
CR

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift (kr/kvm)	1 004	873	856	856
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	1 081			
Nettoomsättning (tkr)	1 010	889	876	866
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-767	-282	-683	-637
Balansomslutning (tkr)	94 854	95 645	96 462	97 285
Soliditet	86%	86%	85%	85%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	14 342	14 449	14 529	14 636
Skuldsättning (kr/kvm)	9 908	9 982	10 037	10 111
Sparande (kr/kvm)	56			
Energikostnad (kr/kvm)	160			
Energikostnad netto (kr/kvm)	107			
Årsavgifternas del av total intäkt	100%			
Räntekänslighet	14,3%	16,5%	17,0%	17,1%
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	13%			

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm): Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens intäkt för årsavgift bostad och årsavgift el.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta.

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta). Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta. Föreningen har inga kostnader för fjärrvärme då uppvärmning sker med luftvärmepump.

Energikostnad netto (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme med avdrag för föreningens elintäkt, (71 889 kr) genom total yta.

Årsavgifternas del av total intäkt: Redovisade årsavgifter i procent av totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisad årsavgift bostad. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 14,3 % av årsavgift bostad.

Räntekänslighet inklusive tillägg: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter.

Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnad. Högre kostnader för underhåll gör dock underskottet större än väntat. Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, inför 2023 höjdes årsavgift bostad med 15%. Under året har en extra föreningsstämma hållits för att ändra stadgarna och möjliggöra införande av avgift för andrahandsupplåtelse.

Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar möjligheten att ta upp nya lån för framtida större investeringar. Mindre underhåll finansieras med egna medel.

7
S/B 80
OR

Fastighetsförvärv

Föreningens förvärv av fastigheten Luthagen 64:7 i Uppsala kommun skedde genom att först förvärva samtliga aktier i Setune Vasahuset vindar AB. Därefter flyttades fastigheten över i föreningens ägo. Genom denna överföring av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell försäljning av fastigheten.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall årligen ske enligt antagen underhållsplan. Föreningens underhållsplan utgör del (17%) av Brf Vasapalatsets underhållsplan. Föreningen har under året amorterat 100 000 kr (0,7%) av föreningens ingående skuld 2023.

Förändring av eget kapital

	Insats och upplåtelseavgift	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	85 620 000	247 000	-3 665 912	-282 309
Disposition av 2022 års resultat		50 000	-332 309	282 309
Årets resultat				-767 229
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>85 620 000</u>	<u>297 000</u>	<u>-3 998 221</u>	<u>-767 229</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-3 998 221 kr
Årets resultat	<u>-767 229 kr</u>
	-4 765 450 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	53 000 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-30 750 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>-4 787 700 kr</u>
	-4 765 450 kr

5
85 80
02

RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER		
	2023	Not	2022
Nettoomsättning			
Årsavgifter	1 009 785	1	889 108
Övriga rörelseintäkter			
Övriga intäkter	731	2	466 699
SUMMA INTÄKTER	1 010 516		1 355 807
	RÖRELSENS KOSTNADER		
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	-481 104	3	-481 330
Administrationskostnader	-53 864		-51 300
Fastighetsavgift	0	-534 968 4	0 -532 630
Reparation och underhållskostnader			
Reparationer	-39 025		-32 186
Underhåll	-30 750	-69 775	-39 945 -72 131
Personalkostnader		-26 002 5	-18 516
Avskrivningar, anläggningstillgångar			
Byggnad		-811 789 6	-811 789
RÖRELSERESULTAT		-432 018	-79 259
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	3		0
Räntekostnader	-335 214	-335 211	-203 050 -203 050
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-767 229	-282 309
ÅRETS RESULTAT		-767 229	-282 309

SB
80

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR		2022	
	2023	Not		
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	77 261 775	6	78 073 564	
Mark	16 961 000	94 222 775	16 961 000	95 034 564
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kortfristiga fordringar	126 314	7	4 080	
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	67 383	193 697 8	17 510	21 590
Kassa och bank		437 674		588 756
SUMMA TILLGÅNGAR		94 854 146		95 644 910

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	85 620 000		85 620 000	
Yttre reparationsfond	297 000	85 917 000	247 000	85 867 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 998 221		-3 665 912	
Årets resultat	-767 229	-4 765 450	-282 309	-3 948 221
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		8 562 053 9, 10		13 395 386
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	4 833 333	9	100 000	
Leverantörsskulder	150 062		59 329	
Upplupna kostnader	52 465	11	77 797	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	104 683	5 140 543	93 619	330 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 854 146		95 644 910

SB
80

KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-767 229	-282 309
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	811 789	811 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	44 560	529 480
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-98 844	38 161
Förändring av kortfristiga skulder	76 465	-460 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 181	107 411
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-100 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-75 000
Årets kassaflöde	-77 819	32 411
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	588 756	556 345
Likvida medel vid årets slut	510 937	588 756

7

SB
87

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Intäkten för hushållsel redovisas för perioden december till november. Individuell mätning och debitering av hushållsel ingår i det obligatoriska momssystemet och föreningen är sedan 1 juli 2020 registrerade för moms.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut resultatförs eventuellt restvärde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider används:

Byggnader:

- Stomme: 180 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Byggnaden skrivs i genomsnitt av på 102 år.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	Årsavgifter	
	2023	2022
Årsavgift bostad	937 896	815 544
Årsavgift el	71 889	73 564
SUMMA	1 009 785	889 108

NOT NR 2

	Övriga intäkter	
	2023	2022
Omförd skuld	0	461 415
Påminnelseavgift	720	1 020
Övriga intäkter	11	4 264
SUMMA	731	466 699

7

SB
80

NOT NR 3

Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	8 220	7 896
Fastighetsskötsel, övrigt	7 690	1 092
Städ	55 754	53 344
Hiss	6 573	12 020
El/uppvärmning	146 738	136 524
Serviceavtal	21 748	21 592
Vatten	70 171	70 067
Sophämtning	34 859	33 026
Försäkring	29 972	27 779
Bredband	57 792	57 792
Förbrukningsinventarier	0	15 750
Telekommunikation	1 572	1 130
Extern revision	17 200	16 800
Övriga fastighetskostnader	22 815	26 518
SUMMA	481 104	481 330

NOT NR 4

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2017. För fastigheter med värdeår 2012 eller senare utgår ingen kommunal fastighetsavgift de 15 första åren.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Löner och arvoden

	2023	2022
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	22 905	15 200
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	22 905	15 200
Sociala avgifter	3 097	3 316
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	26 002	18 516

NOT NR 6

Luthagen 64:7

	2023	2022
Taxeringsvärde:	37 200 000	37 200 000
Byggnadsvärde	26 000 000	26 000 000
Markvärde	11 200 000	11 200 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	37 200 000	37 200 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	37 200 000	37 200 000
Lokaler	0	0

9

10(11)

Bokfört värde:	2023	2022
Byggnader	82 809 000	82 809 000
Anskaffning/omfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	82 809 000	82 809 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 735 436	-3 923 647
Årets avskrivningar	-811 789	-811 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 547 225	-4 735 436
Utgående restvärde enligt plan	77 261 775	78 073 564
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	77 261 775	78 073 564

NOT NR 7

Kortfristiga fordringar

	2023	2022
Avgifter	34 541	163
Skattekonto	10	7
Klientmedel hos Mediator	73 263	0
Övriga fordringar	18 500	3 910
SUMMA	126 314	4 080

Avgifter för januari 2024 registrerade som obetalda per 31 dec. redovisas från 2023 som fordran.

NOT NR 8

Förutbet.kostn./uppl.intäkter

	2023	2022
Förutbetalda försäkringspremier	31 495	2 325
Upplupen intäkt el	12 466	10 369
Övriga förutbetalda kostnader	23 422	4 816
SUMMA	67 383	17 510

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Swedbank	2024-02-23	1,450%	4 733 333
Swedbank	2027-01-25	1,836%	3 928 720
Swedbank	2027-10-25	4,076%	4 733 333

SUMMA FASTIGHETSLÅN

13 395 386

Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår

4 733 333

Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering

100 000

SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER

4 833 333

SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER

8 562 053

Beräknad låneskuld 2028.12.31

12 895 386

NOT NR 10

Ställda säkerheter

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	14 200 000	14 200 000

NOT NR 11

Upplupna kostnader

	2023	2022
Upplupen räntekostnad	14 511	21 238
Beräknat arvode revisor	17 500	16 800
Beräknat arvode styrelse	0	15 200
Beräknade sociala avgifter	0	4 800
Övriga upplupna kostnader	20 454	19 759
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	52 465	77 797

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

Uppsala den



Olle Grywenz



Sören Ohlsson



Staffan Ek

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 mar 2024



Kirsi Kinanen Jansson

Godkänd revisor

K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf VasaParken

Org.nr 769630-4059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf VasaParken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf VasaParken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uppsala den 22 mars 2024



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor