

# Brf Stångåblick, Linköping

Org.nr: 716453-1951

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



### Innehållsförteckning

### Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Stångåblick, Linköping, organisationsnummer 716453-1951, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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. Föreningen klassas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Linköping

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Underhållsplan**

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### **Försäkring**

Fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta.

### **Styrelse**

Ordförande	Olof Svensson
Ledamot	Roger Löwing
Ledamot	Gunilla Hedbrant
Ledamot	Claes Rudqvist
Ledamot	Hanna Antonsson
Suppleant	Charlie Klefborg
Suppleant	Eva Lundström/Erika Kindvall

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Ledamöter i styrelsen till samfällighetsföreningen Magasinsgränd:

Olof Svensson och Gunilla Hedbrant.

Samfälligheten förvaltar en gemensam gatugränd.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13 som återupptogs på en extra stämma 2023-08-08.

### **Revisor**

Extern Jens Forneng  
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Intern Margareta Börjesson  
Eva Stjärnström Nilsson (avgående) intern revisor.

### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Ulla Fogenstad sammankallande, och Ann-Sofie Vikholm

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Hamngatan, Nygatan, Snickaregatan, Magasingränd och Magasintorget.

Nybyggnadsår: 2000

Fastighetsbeteckning: Drabanten 14, Linköpings Kommun, Linköping.

### Bostadslägenheter

#### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>	Garage	Antal platser
1 rok	3	120		55
2 rok	14	895		
3 rok	28	2 267		
4 rok	24	2 415		
5 rok	9	1 041		
6 rok	2	316		
<b>Summa</b>	<b>80</b>	<b>7 054</b>		

#### Lokaler

#### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
	6	660

**Totalt antal bostadslägenheter: 80**

### Förvaltning

Under året har den ekonomiska förvaltningen skötts av FRUBO AB.

Föreningen har skötsel - och nyttjanderättsavtal med Parkerings AB Dukaten.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Ekonomi**

Det lån på 12 milj som gick ut den 15 mars skrevs om till ett lån med tre månaders rörlig ränta på 3,77% med ett års bindningstid. Styrelsen beslutade efter diskussion med vår bankkontakt på Nordea att för närvarande inte amortera från vårt sparkonto på 5,3 milj utan i stället fastränteplacera 5 mkr på ett år och 1 mkr på tre månader.

### **Teknik, skötsel och underhåll**

Löpande underhåll av fastigheten har utförts enligt den underhållsplan som finns utlagd på hemsidan.

Styrelsen har gjort en översyn av befintliga avtal för fastighetens skötsel. Från och med 1 januari 2024 byter vi fastighetsskötare till Tesåb AB. Trappstädning utförs nu av B:Me Solutions som tagit över Håkan Stådares företag. Efter Torpheimergruppens konkurs tecknade vi tills vidare företaget Fastighetsteknik på timbasis.

Arbetet med installation av laddplatser i p-huset har fortsatt under året. Ett par enkäter har genomförts för att få en uppfattning om medlemmarnas behov och önskemål och vi bör nu kunna räkna med att få 15 platser inom ett år.

Styrelsen har under året tagit in offerter på solpaneler för placering på taken. Stämman 2023 beslutade att inte gå vidare med frågan eftersom installatören bedömde att tillgänglig takyta är otillräcklig för våra behov. Investeringskostnaden gör åtgärden därmed olönsam.

Måsskrämmor sattes upp på taken under våren och har haft god effekt.

Den täta växtligheten vid järnstaketet har tagit ner för att förbättra ljusförhållandena vid sopcontainern.

### **Information till medlemmarna**

Stångåmagasinet har under året utkommit med tre nummer. På föreningens hemsida har den digitala boendepärmen uppdaterats och underhållsplanen för fastigheten har lagts ut. Ett välkomstblad till nya medlemmar har utarbetats. Det årliga glöggminglet hölls den 5 december på Claras Coffee och samlade ett 30-tal medlemmar.

### **Övrigt**

Den rättsliga processen angående otillåten åtgärd i en lägenhet i fastigheten har ännu ej slutförts.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 120 **80 bostadsrätter**  
 Tillkommande medlemmar under året 9  
 Avgående medlemmar under året 8

Under året har medlemsväxling skett i samband med **121 medlemmar vid räkenskapsårets slut** att 9 bostadsrätter har överlåts.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	5 562	5 553	5 547	5 155
Resultat efter finansiella poster, tkr	793	- 111	944	185
Soliditet <sup>1</sup> , %	57	56	56	55
Balansomslutning, tkr	99 679	99 211	99 314	98 983
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*	672	651	651	651
Skuldsättning per kvm	5 460	5 500	5 540	5 579
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 460			
Sparande per kvm	269			
Räntekänslighet	8			
Energikostnad per kvm*	159			
Elkostnad/totalyta	37	33	19	21
Värmekostnad/totalyta	101	108	95	1
Vattenkostnad/totalyta	21	23	26	31
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	92			

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

\* Från och med 2023 inkluderar årsavgiften även bredband och fastighetskatt i uträkningen för nyckeltalet.

\*\* Medlemmarna i föreningen har egna elavtal per hushåll.

## Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

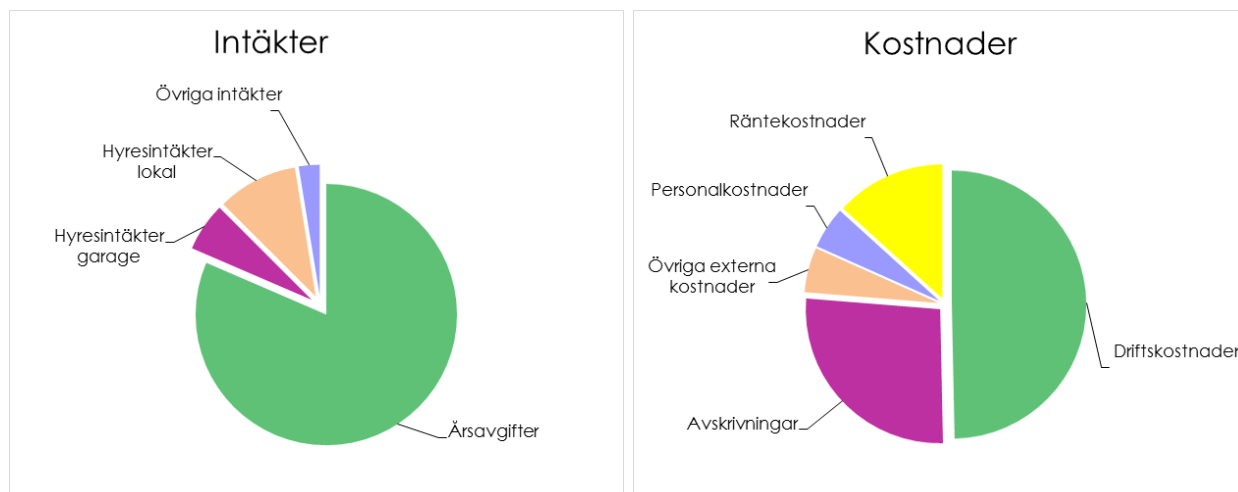
**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 241 554	26 623 450	5 235 425	3 728 334	-110 521
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			368 541	-368 541	
Balanseras i ny räkning				-110 521	110 521
Årets resultat					793 149
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 241 554</b>	<b>26 623 450</b>	<b>5 603 966</b>	<b>3 249 272</b>	<b>793 149</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 249 272
Årets resultat	793 149
<b>Totalt</b>	<b>4 042 421</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	368 541
Balanseras i ny räkning	3 673 880
<b>Totalt</b>	<b>4 042 421</b>

Till föreningens fond reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	5 561 628	5 552 787
Övriga rörelseintäkter		73 785	47 834
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>5 635 413</b>	<b>5 600 621</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-2 475 729	-3 439 889
Övriga externa kostnader	3	-198 190	-389 656
Personalkostnader	4	-243 751	-227 531
Avskrivningar		-1 284 636	-1 265 246
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-4 202 306</b>	<b>-5 322 322</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 433 107</b>	<b>278 299</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98 532	12 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-738 490	-401 282
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-639 958</b>	<b>-388 820</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>793 149</b>	<b>-110 521</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>793 149</b>	<b>-110 521</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>793 149</b>	<b>-110 521</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	91 803 274	93 018 322
Inventarier, verktyg och installationer	6	183 880	253 468
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>91 987 154</b>	<b>93 271 790</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>91 987 154</b>	<b>93 271 790</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		24 172	54 703
Övriga fordringar		44 384	49 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	217 434	173 307
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>285 989</b>	<b>277 650</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 405 571	5 662 278
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 405 571</b>	<b>5 662 278</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 691 560</b>	<b>5 939 928</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>99 678 715</b>	<b>99 211 718</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		46 865 004	46 865 004
Fond för yttre underhåll		5 603 966	5 235 425
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 468 970</b>	<b>52 100 429</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 249 272	3 728 334
Årets resultat		793 149	-110 521
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 042 421</b>	<b>3 617 813</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>56 511 391</b>	<b>55 718 242</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	18 445 393	30 426 045
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 445 393</b>	<b>30 426 045</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>18 445 393</b>	<b>30 426 045</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	23 670 000	12 000 000
Leverantörsskulder		331 022	322 727
Skatteskulder		5 072	0
Övriga skulder		3 969	53 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	711 868	690 824
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 721 931</b>	<b>13 067 431</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>24 721 931</b>	<b>13 067 431</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>99 678 715</b>	<b>99 211 718</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat		1 433 107
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		1 284 636
<b>Summa</b>		<b>2 717 743</b>
Erhållen ränta		98 531
Erlagd ränta		-738 490
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>2 077 784</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-8 338
Ökning av rörelseskulder		-15 501
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 053 945</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering		-310 652
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-310 652</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 743 293</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>5 662 278</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>7 405 571</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

## Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	83	1,2
Markanläggningar	20	5
Inventarier	10	10
Installation	10	10

## Not 1. Nettoomsättning

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter bostäder	4 591 872	4 591 840
Årsavgifter lokaler	490 776	122 694
Balkongavgifter	-987	987
Hysesintäkter lokaler	15 480	386 343
Fastighetsskatt	53 556	53 542
Hysesintäkter förråd	24 412	6 522
Hysesintäkter garage och p-platser	338 520	341 280
Bredband	48 000	48 000
Övriga hyresintäkter	0	450
Debiterade elkostnader	0	1 123
Öresutjämning	-1	6
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>5 561 628</b>	<b>5 552 787</b>

Balkongavgifter bokfört 2022 har korrigerats i bokföringen 2023.

Del av hyresintäkter lokaler 2022 avser årsavgifter lokaler. Felaktigt bokfört från tidigare förvaltare.

## Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	287 206	254 014
Uppvärmning	775 728	830 657
Vatten och avlopp	164 536	174 105
Sophämtning	137 693	139 512
Grundavtal hiss	29 392	7 549
Grundavtal filterbyte	24 358	0
Hissbesiktning	8 678	0
Service ventilation	4 414	3 697
Grovsopor/återvinning	426	0
Fastighetsskötsel	72 675	90 630
Fastighetsskötsel extra	4 391	0
Fastighetsstäd	154 693	147 431
Hyror p-platser	63 218	0
Snöröjning/sandning	8 631	1 082
Porttelefon	8 825	0
Bredband/kabel-TV	145 127	164 480
Försäkring	87 419	0
Försäkringsskador	0	1 375
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	182 150	176 550
Förbrukningsmaterial	1 122	0
Förbrukningsinventarier	0	581
Övriga driftkostnader	30 583	66 640
Underhåll tak	0	71 784
Reparation och underhåll	96 493	1 076 442
Reparation och underhåll portar och lås	22 880	8 522
Reparation och underhåll hiss	30 671	33 644
Reparation och underhåll el	31 210	509
Reparation och underhåll tvättstuga	3 649	5 938
Reparation och underhåll bostäder	0	1 375
Reparation och underhåll VVS	0	2 325
Reparation och underhåll ventilation	79 175	178 654
Reparation och underhåll gård/trädgård	14 925	2 393
Reparation- och underhållsmaterial	5 460	0
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>2 475 729</b>	<b>3 439 889</b>

## Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsstämma	11 869	0
Medlems- och föreningsavgifter	7 370	0
Arvode ekonomisk förvaltning	88 593	21 034
Extra ekonomisk förvaltning	11 835	750
Revisionsarvode	18 548	15 580
Telefon	16 136	19 819
Konsultarvode	0	5 879
Bankkostnader	6 666	10 312
Övriga administrativa kostnader	7 995	70 112
Föreningsomkostnader	29 179	32 102
Övriga kostnader	0	214 068
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>198 190</b>	<b>389 656</b>

<b>Not 4. Personalkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvode	200 000	190 000
Sociala kostnader	43 751	37 531
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>243 751</b>	<b>227 531</b>

<b>Not 5. Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	0	120 761 134
Anskaffningsvärde byggnad	99 963 810	0
Anskaffningsvärde mark	20 797 324	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>120 761 134</b>	<b>120 761 134</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 27 742 812	- 26 527 764
Årets avskrivningar	- 1 215 048	- 1 215 048
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-28 957 860</b>	<b>-27 742 812</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 803 274</b>	<b>93 018 322</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	122 847 000	122 847 000
Taxeringsvärde mark	53 656 000	53 656 000
	<b>176 503 000</b>	<b>176 503 000</b>

<b>Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	711 958	711 958
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>711 958</b>	<b>711 958</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 458 490	- 408 292
Årets avskrivningar	- 69 588	- 50 198
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 528 078</b>	<b>- 458 490</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>183 880</b>	<b>253 468</b>

<b>Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Otis AB	7 631	7 108
Bostadsrätterna	7 370	7 370
Försäkring	96 722	87 419
FRUBO AB	7 554	7 443
Dukaten	67 338	63 968
Tele2	30 819	0
<b>Summa</b>	<b>217 434</b>	<b>173 308</b>

## Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea 86900	2025-07-16	0,900 %	18 445 393	18 636 045
Nordea 30217	2024-03-15	4,567 %	12 000 000	12 000 000
Nordea 76469	2024-03-20	0,750 %	11 670 000	11 790 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>42 115 393</b>	<b>42 426 045</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-23 670 000	-12 000 000
			<b>18 445 393</b>	<b>30 426 045</b>

De skulder som förfaller under kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut.  
Den årliga amorteringen är 310 652 kronor.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	51 003	43 929
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	415 173	441 864
Förskott tidigare förvaltare	9 298	9 298
Revisionskostnader	20 000	20 000
El	21 936	39 764
Värme	119 233	109 558
Vatten och avlopp	12 669	11 909
Renhållning	9 620	14 502
Upplupna sociala avgifter arvode 2023	52 936	0
<b>Summa</b>	<b>711 868</b>	<b>690 824</b>

## Not 10. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	73 500 000	73 500 000
<b>Summa:</b>	<b>73 500 000</b>	<b>73 500 000</b>

## Underskrifter

Linköping den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
Olof Svensson

\_\_\_\_\_  
Roger Löwing

\_\_\_\_\_  
Gunilla Hedbrant

\_\_\_\_\_  
Claes Rudqvist

\_\_\_\_\_  
Hanna Antonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

\_\_\_\_\_  
Jens Forneng  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Margareta Börjesson  
Intern revisor



# Verifikat

Titel: Brf Stångåblick Årsredovisning 2023

ID: 527d5820-03cd-11ef-beaf-05bff812c414

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-26

## Underskrifter

Brf Stångåblick  
olof.svensson@liu.se  
Signerat: 2024-04-26 15:13 BankID OLOF SVENSSON

Brf Stångåblick  
hanna.e.antonsson@gmail.com  
Signerat: 2024-04-26 15:19 BankID HANNA ANTONSSON

Brf Stångåblick  
c-g\_rudqvist@hotmail.com  
Signerat: 2024-04-26 18:53 BankID KLAS GUNNAR RUDQVIST

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB  
jens.forneng@lr-revision.se  
Signerat: 2024-04-26 22:10 BankID Jens Gunnar Forneng

Brf Stångåblick  
gunhed29@gmail.com  
Signerat: 2024-04-26 15:16 BankID GUNILLA  
MARGARETA HEDBRANT

Brf Stångåblick  
rogerlowing@hotmail.com  
Signerat: 2024-04-26 18:36 BankID ROGER LÖWING

Intern revisor  
margareta.borjesson@gmail.com  
Signerat: 2024-04-26 18:57 BankID MARGARETA  
BÖRJESSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Stångåblick Årsredovisning 2023.pdf	681.3 kB	a863 9b9f 18c8 4757 0253 c603 2bf3 3324 f9ca 0a74 ef0a b834 dd34 ca3d a158 c908

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-26	15:11	Skapat   Erica Friberg, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-26	15:13	Signerat   Brf Stångåblick Genomfört med: BankID av OLOF SVENSSON. IP: 104.28.31.63
2024-04-26	15:16	Signerat   Brf Stångåblick Genomfört med: BankID av GUNILLA MARGARETA HEDBRANT. IP: 213.101.17.19

## Händelser

2024-04-26	15:19	Signerat   Brf Stångåblick Genomfört med: BankID av HANNA ANTONSSON. IP: 213.80.110.143
2024-04-26	18:36	Signerat   Brf Stångåblick Genomfört med: BankID av ROGER LÖWING. IP: 83.249.177.78
2024-04-26	18:53	Signerat   Brf Stångåblick Genomfört med: BankID av KLAS GUNNAR RUDQVIST. IP: 213.100.199.117
2024-04-26	18:57	Signerat   Intern revisor Genomfört med: BankID av MARGARETA BÖRJESSON. IP: 104.28.31.64
2024-04-26	22:10	Signerat   LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB Genomfört med: BankID av Jens Gunnar Forneng. IP: 81.94.171.29



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

### Fullmakt ges till

Namn

för att vid föreningsstämman föra min talan och utöva min rösträtt.

Datum för föreningsstämman (år, månad och dag)

### Underskrift

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

Förening

Lägenhetsnummer



### Om ombud, fullmakt m.m.

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

### Vem kan vara ombud?

Endast medlemmens make/a eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

### Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make/a eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte visa upp fullmakt.

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Brf Stångåblick, Linköping**  
Org.nr 716453-1951

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stångåblick, Linköping för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Brf Stångåblick, Linköping 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 bolagets 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.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

#### Föreningsrevisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en

rättvisande bild av Brf Stångåblick, Linköpings resultat och ställning.

## 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 Brf Stångåblick, Linköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Stångåblick, Linköping enligt god revisorsd 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller

försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro och Linköping 2024

---

Jens Forneng

Auktoriserad revisor

---

Margareta Börjesson  
Föreningsrevisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MARGARETA BÖRJESSON

Revisor

Serienummer: 176f0193e0356f[...]c7f7f634c553b

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-26 18:38:17 UTC



## Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-04-26 20:08:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**