

Brf Omtanken

Kallelse och dagordning till 2024 års stämma

Styrelsen för bostadsföreningen får härmed kalla föreningens medlemmar till ordinarie årsstämma.

Tid och plats: tisdag 28 maj klockan 18:30 i Föreningshuset Fontänen, Västra Vägen 32, Linköping.

Årsredovisning 2023, revisionsberättelse, fullmakt och anmälan till stämman finns på föreningens hemsida under fliken "Medlemmar".

Dagordning:

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- 3) Val av ordförande på stämman.
- 4) Anmälan av ordförandens val av sekreterare.
- 5) Fastställande av dagordningen
- 6) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
- 7) Val av rösträknare
- 8) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 9) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 10) Föredragning av revisionsberättelsen
- 11) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 12) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
- 14) Beslut om arvoden
- 15) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 17) Val av revisor och suppleant
- 18) Ev. val av valberedning
- 19) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

Stämman avslutas

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Omtanken

716402-8131

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Omtanken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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 bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Linköping. Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Tomas Allard

Ordinarie ledamöter

Claes-Johan Person

Susanne Stopar

Eva Johansson-Hallberg

Per Mårtensson

Suppleant

Rickard Olsson

Sabina Åberg

Föreningsrevisor

Anders Junfalk

Revisor

KPMG, Daniel Önell

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Estate Concierge AB.

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har under året skötts av Estate Con Linköping AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 149 stycken fördelade på 103 lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Östgöta.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 11 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma och konstitueringsmöte hölls 3 maj 2023.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Omtanken 1

Adress: Tornhagsvägen 2-16, Hjälnsättersgatan 2 A-C

Byggår: 1987

Boarea kvm (upplåten med bostadsrätt): 8 842

Taxeringsvärde: 173 000 000 kronor varav byggnadsvärde 107 000 000 kronor.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 2 stycken

2 rum och kök: 32 stycken

3 rum och kök: 39 stycken

4 rum och kök: 22 stycken

5 rum och kök: 8 stycken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har följande genomförts inom vår förening

- Inköp av underhållsfria utemöbler till uteplats vid samlingslokalen.
- Spaljén förlängd vid samlingslokalens uteplats.
- Uppfräschning av sandlådor, gamla leksaker ersatta av nya.
- Slamsugning av alla brunnar.
- Rensning av ventilationssystem, injustering av luftflöden samt OVK genomförd på samtliga fastigheter.
- Hissar har fått nya nödtelefoner uppkopplade mot 4G.
- Diverse byggjobb på Hjälnsättersgatan 2B - vattenskada i fläktrum och läckande genomföring.
- Takkontroll utförd av Östgöta Taktvätt AB, nödvändiga åtgärder utförda, byte av spruckna pannor.
- Inventering av ljuskällor - vind, trapphus, förråd, inför utfasning av lysrör. All tillverkning stoppad sedan augusti 2023 inom EU.
- Förlängning av stuprör på de höga taken till befintlig hängränna så att vatten ej slår över. Hittills har åtgärden genomförts på Tornhagsvägen 14 (2 ställen) och 16 (1 ställe).
- Åtgärdat diverse sprickor i fasad.
- Sanering av mycket klotter på fasad, lampor, dörrar och glaspartier (tyvärr återkommande problem).
- Hjälnsättersgatan 2A - bakom fastighet mot Gränadjärgatan, utbyte av röd panel på vissa ställen som blivit murken.
- Brandbesiktning genomfördes av samtliga vindar och förrådsutrymmen.
- Trivselguiden färdigställdes och skickades ut till samtliga i föreningen.
- Avgifterna höjdes med 10% från 1 april för att kompensera för de höga räntorna.
- Överklagan av nybyggnation vid förskolan Astrid genomfördes med negativt resultat vilket innebär att denna byggnad tyvärr kommer att genomföras enligt plan.

Medlemsinformation

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 018	4 682	5 183	5 440
Resultat efter finansiella poster	-1 829	-1 445	-452	-165
Soliditet (%)	30,4	33,1	34,7	34,7
Kassalikviditet (%)	144,8	254,4	265,6	233,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	537	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 382	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 382	0	0	0
Räntekänslighet (%)	6,3	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	143	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,5	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Enligt ÅRL (6 kap. 3 a § första stycket) samt nya allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning redovisas nya nyckeltal från och med räkenskapsår 2023.

Uppllysning vid förlust

Det finns två sätt att styra en bostadsrättsförening - antingen på resultatet eller på likviditeten. Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Omtanken har valt det senare, att styra föreningen på likviditeten. Årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden vilket kan ses i nyckeltalet Kassalikviditet ovan. Då det fortfarande är höga räntekostnader och höga driftkostnader så väljer styrelsen att höja avgiften med 10% från 1 april 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 907 994	8 028 684	3 906 873	-1 445 470	15 398 081
Disposition av föregående års resultat:			-1 445 470	1 445 470	0
Avsättning fond yttre underhåll		800 000	-800 000		0
Ianspråkstagande yttre underhåll		-448 084	448 084		0
Årets resultat				-1 829 389	-1 829 389
Belopp vid årets utgång	4 907 994	8 380 600	2 109 487	-1 829 389	13 568 692

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 109 486
årets förlust	-1 829 389
	280 097

disponeras så att till reservfond avsättes	842 967
i ny räkning överföres	-562 870
	280 097

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 017 786	4 682 059
Övriga rörelseintäkter	3	63 466	98 835
Summa rörelseintäkter		5 081 252	4 780 894
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 056 425	-3 918 819
Övriga externa kostnader	5	-423 846	-671 722
Personalkostnader	6	-231 989	-225 776
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-964 507	-1 054 129
Summa rörelsekostnader		-5 676 766	-5 870 447
Rörelseresultat		-595 514	-1 089 552
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 664	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 269 538	-355 920
Summa finansiella poster		-1 233 874	-355 918
Resultat efter finansiella poster		-1 829 389	-1 445 470
Resultat före skatt		-1 829 389	-1 445 470
Årets resultat		-1 829 389	-1 445 470

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	42 444 744	43 399 287
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	75 442	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 520 186	43 399 287
Summa anläggningstillgångar		42 520 186	43 399 287
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 838	1 808
Övriga fordringar		1 901	616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		239 053	218 783
Summa kortfristiga fordringar		242 792	221 207
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 862 154	2 911 274
Summa kassa och bank		1 862 154	2 911 274
Summa omsättningstillgångar		2 104 946	3 132 481
SUMMA TILLGÅNGAR		44 625 132	46 531 768

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 907 994	4 907 994
Fond för yttre underhåll		8 380 600	8 028 684
Summa bundet eget kapital		13 288 594	12 936 678
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 109 486	3 906 873
Årets resultat		-1 829 389	-1 445 470
Summa fritt eget kapital		280 097	2 461 403
Summa eget kapital		13 568 691	15 398 081
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	29 602 450	29 902 450
Summa långfristiga skulder		29 602 450	29 902 450
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	300 000	200 000
Förskott från kunder		1 600	1 600
Leverantörsskulder		391 808	296 568
Skatteskulder		1 921	3 746
Övriga skulder		91 954	93 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	666 708	636 015
Summa kortfristiga skulder		1 453 991	1 231 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 625 132	46 531 768

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	12	-1 829 389	-1 445 470
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		964 507	1 054 129
Betald skatt		-3 110	2 387
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-867 992	-388 954
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-30	264 756
Förändring av kortfristiga fordringar		-20 271	-20 304
Förändring av leverantörsskulder		95 240	39 921
Förändring av kortfristiga skulder		29 338	25 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-763 715	-78 783
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-85 406	-45 029
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-85 406	-45 029
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-200 000	-569 588
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-569 588
Årets kassaflöde		-1 049 121	-693 400
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 911 274	3 604 674
Likvida medel vid årets slut		1 862 153	2 911 274

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 752 393	4 420 860
Hysesintäkter p-platser	244 893	238 849
Hysesintäkter gästlägenhet	7 300	9 700
Hysesintäkter förråd	13 200	12 650
	5 017 786	4 682 059

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Intäkt andrahandsuthyrning	1 752	4 433
Övriga rörelseintäkter	10 119	40 137
Försäkringsersättningar	0	54 265
Erhållna bidrag	51 595	0
	63 466	98 835

Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel inklusive städning	540 024	601 900
Städning extra golvvård	1 438	3 750
Serviceavtal/Reparation hiss	177 967	92 514
Reparation o underhåll	503 510	847 824
Utemiljö	83 184	123 148
El	240 300	221 261
Fjärrvärme	852 973	769 921
Vatten o avlopp	171 303	158 399
Avfall	261 019	226 603
Snöröjning	163 964	99 056
Fastighetsförsäkring	123 507	117 294
Tv/Bredband	346 111	320 922
Fastighetsskatt	162 302	156 457
Förvaltningsarvode	148 320	144 707
Teknisk förvaltning	30 094	32 094
Obligatoriska besiktningar	250 409	2 969
	4 056 425	3 918 819

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Vidarefakturerering överlåtelse/pantsättning	11 028	7 005
Hyra garage Stångåstaden	205 488	200 508
Förbrukningsinventarier/Förbrukningsmaterial	23 479	7 931
Vattenskador/Försäkringsärenden	0	37 194
Ersättningar till revisor	27 000	16 321
Övriga förvaltningskostnader, möten o aktiviteter	141 813	126 935
Bankkostnader	8 030	7 472
Övriga externa kostnader	2 009	2 596
Nedskrivning av kundfordran	0	264 898
Hyra hjärtstartare	4 999	862
	423 846	671 722

Not 6 Arvoden

	2023	2022
Löner och Arvoden samt sociala kostnader		
Övriga arvoden	15 000	18 000
Styrelsearvoden	176 400	170 016
Sociala kostnader	40 589	37 760
Totala löner, arvoden o sociala kostnader	231 989	225 776

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 714 029	66 669 000
Inköp	0	45 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 714 029	66 714 029
Ingående avskrivningar	-23 314 742	-22 363 952
Årets avskrivningar	-954 543	-950 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 269 285	-23 314 742
Utgående redovisat värde	42 444 744	43 399 287

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	969 625	969 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	969 625	969 625
Ingående avskrivningar	-969 625	-891 734
Årets avskrivningar	0	-77 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-969 625	-969 625
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 180	33 180
Inköp	85 406	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 586	33 180
Ingående avskrivningar	-33 180	-7 732
Årets avskrivningar	-9 964	-25 448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 144	-33 180
Utgående redovisat värde	75 442	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 33559305	4,62	rörlig 90 dagar	5 423 673	5 423 673
SEB 33567839	4,62	rörlig 90 dagar	7 753 174	7 753 174
SEB 33568495	4,62	rörlig 90 dagar	13 241 703	13 241 703
SEB 38921592	4,68	rörlig 90 dagar	3 483 900	3 683 900
			29 902 450	30 102 450
Kortfristig del av långfristig skuld			-300 000	-200 000

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 300 000 kr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 200 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 28 402 450 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	40 712	35 551
Förutbetalda avgifter	420 537	382 407
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	186 459	201 057
Beräknat arvode för revision	19 000	17 000
	666 708	636 015

Not 12 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalys

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	25 201	2
Erlagd ränta	1 274 699	355 920
	1 299 900	355 922

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	66 350 000	66 350 000
	66 350 000	66 350 000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Allard
Ordförande

Eva Johansson Hallberg

Claes-Johan Person

Susanne Stopar

Per Mårtensson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Daniel Önell
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Anders Junfalk
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."

SUSANNE STOPAR

Undertecknare

Serienummer: 65d23f9924c4fb[...]2c2d7c716c79e

IP: 213.115.xxx.xxx

2024-05-13 13:33:58 UTC



Sven Thomas Allard

Undertecknare

Serienummer: 25c980329d4aa0[...]6012e1f38f089

IP: 213.204.xxx.xxx

2024-05-13 14:48:34 UTC



CLAES PERSON

Undertecknare

Serienummer: 07ddc47f6186f8[...]jebbcc8a922c9b

IP: 213.115.xxx.xxx

2024-05-13 15:31:11 UTC



Eva Elisabeth Johansson Hallberg

Undertecknare

Serienummer: 274e0fe5559f64[...]7594d86e4cbd5

IP: 83.252.xxx.xxx

2024-05-13 16:13:03 UTC



Per Mårtensson

Undertecknare

Serienummer: 800f79e25ff486[...]d4142208d6571

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-05-14 06:56:19 UTC



Anders Lennart Junfalk

Undertecknare

Serienummer: 499ece860553e3[...]93e43b2d94311

IP: 188.150.xxx.xxx

2024-05-14 08:25:18 UTC



Penneo dokumentnyckel: AH481-VEZE2-V6MIO-OUFOJ-Q000E-Y3F0M

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>

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."

Daniel Kenneth Önell

Undertecknare

Serienummer: fc5c1f0073655d[...]ba83a5c5f0a77

IP: 83.233.xxx.xxx

2024-05-14 09:04:10 UTC



Penneo dokumentnyckel: AH81-VEZE2-V8MIO-CUPOJ-Q000E-Y3F0M

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Omtanken, org. nr 716402-8131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Omtanken för år 2023.

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 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 föreningens 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 Omtanken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Linköping den 13 maj 2024

KPMG AB

Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Anders Junfalk
Förtroendevald revisor

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."

Anders Lennart Junfalk

Undertecknare

Serienummer: 499ece860553e3[...]93e43b2d94311

IP: 188.150.xxx.xxx

2024-05-14 08:28:03 UTC



Daniel Kenneth Önell

Undertecknare

Serienummer: fc5c1f0073655d[...]ba83a5c5f0a77

IP: 83.233.xxx.xxx

2024-05-14 09:04:44 UTC



Penneo dokumentnyckel: NAEGG-Q160A-TXESE-4VHAW-EC650-JTEWB

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>

Brf Omtanken

MEDLEMSFULLMAKT TILL FÖRENINGSTÄMMA

Jag _____ / _____
Namn Personnummer

Som bor i lägenhet _____ lämnar härmed fullmakt till:

_____ att företräda mig och använda min

rösträtt i samband med bostadsrättsföreningens stämma 2024-05-28

Datum och underskrift

_____ den _____ - _____ - _____
Ort dag månad år

Underskrift

Bevittnas:

Underskrift

Underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Brf Omtanken

ANMÄLAN TILL FÖRENINGSTÄMMAN

Efter avslutad årsstämma inbjuds medlemmarna i Brf Omtanken som deltagit i årsstämman till enklare förtäring i föreningshuset Fontänen.

Endast anmälda medlemmar.

Anmälan lämnas till Brf Omtanken föreningslokalens brevlåda senast 22. Maj 2024

ANMÄLAN

Namn.....

Adress

Lägenhetsnummer.....

Ja, tack jag/vi kommer personer