

# Årsredovisning

för

## BRF Lingonet

788000-1420

Räkenskapsåret

2018-09-01 – 2019-08-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för BRF Lingonet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-09-01 – 2019-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i HÄRNÖSAND.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Lars Wessling	Ordförande
Hans Byström	
Britt-Lis Lindqvist	
Klas-Göran Pettersson	

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2019  
2019  
2019  
2020

#### *Styrelsesuppleanter*

Solveig Mattsson  
Maud Östman

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2019  
2019

Ordinarie föreningssamma hölls 2019-01-09.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

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

#### *Valberedning*

Maud Byqvist  
Amine Avedician

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2019  
2019

#### *Anställd personal*

Ann Hjort

#### *Befattning*

Lokalvårdare

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Lingonet 2 som byggdes 1956.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt kollektiv olycksfallsförsäkring för boende och förtroendevalda.

### Bostäder och lokaler är fördelade enligt följande

Antal	Typ	Kvm
9	1 r o k	337,5
27	2 r o k	1719,0
18	3 r o k	1390,5
9	4 r o k	778,5
2	Lokaler	600,0

### Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har skötts av Ekoni Redovisning AB  
Förvaltningen av föreningens hus har skötts av Kåjaw AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2019-05-08.

### Underhåll under året:

- \* Byte av värmesystemets cirkulationspump.
- \* Slipning och målning av trapphusens källardörrar.
- \* Utbyte av all utomhusbelysning till LED.
- \* Genomfört lagstadgad radonmätning av samtliga huskroppar.

### Framtida underhåll:

- \* Relining samt golvbrunnsbyten kommer att ske under kommande verksamhetsår.

### Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett.

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och styrelsen arbetar ständigt med att hålla kostnaderna nere.

g

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
Nettoomsättning	2 503	2 502	2 495	2 461
Resultat efter finansiella poster	316	227	301	387
Balansomslutning	8 768	9 014	9 335	9 649
Soliditet (%)	64	59	54	49
Kassalikviditet (%)	61	64	78	69
Antal anställda	0,5	0,5	0,5	0,5
Taxeringsvärde, tkr	18 447,0	15 192,0	15 192,0	15 192,0
Årsavgift för bostäder, kr/kvm	562,0	562,0	564,0	555,0
Lån kr/kvm	560,0	773,0	907,0	1 014,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond omb bredband	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	226 883	3 899 062	936 001	226 829	<b>5 288 775</b>
Disposition av föregående års resultat:		50 000	176 829	-226 829	<b>0</b>
Årets resultat				316 363	<b>316 363</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>226 883</b>	<b>3 949 062</b>	<b>1 112 830</b>	<b>316 363</b>	<b>5 605 138</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 112 831
årets vinst	316 363
	<b>1 429 194</b>

disponeras så att till yttre underhållsfond överförs	50 000
i ny räkning överföres	1 379 194
	<b>1 429 194</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-09-01 -2019-08-31</b>	<b>2017-09-01 -2018-08-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	2 503 259	2 501 759
Övriga intäkter	1	13 303	14 767
		<b>2 516 562</b>	<b>2 516 526</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer- och underhåll	2	-173 467	-185 534
Driftkostnader	3	-1 387 500	-1 449 320
Fastighetsavgift/skatt	3	-57 070	-45 870
Övriga externa kostnader	3	-126 097	-132 417
Personalkostnader	4	-218 373	-229 817
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-188 951	-188 951
		<b>-2 151 458</b>	<b>-2 231 910</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>365 104</b>	<b>284 616</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-48 741	-57 787
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>316 363</b>	<b>226 829</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>316 363</b>	<b>226 829</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>316 363</b>	<b>226 829</b>



## Balansräkning

Not

2019-08-31

2018-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7, 8

8 174 442

8 363 393

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar

775

2 199

Aktuella skattefordringar

29 547

39 981

Övriga fordringar

1 220

3 666

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

13 293

13 083

**44 835**

**58 929**

*Kassa och bank*

548 868

591 420

**Summa omsättningstillgångar**

**593 703**

**650 349**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 768 145**

**9 013 742**

## Balansräkning

Not

2019-08-31

2018-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

226 883

226 883

Fond för yttre underhåll

3 949 062

3 899 062

**4 175 945**

**4 125 945**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 112 831

936 001

Årets resultat

316 363

226 829

**1 429 194**

**1 162 831**

#### **Summa eget kapital**

**5 605 138**

**5 288 775**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

2 186 006

2 704 375

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

518 369

562 972

Leverantörsskulder

20 651

15 808

Övriga skulder

2 423

5 625

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

435 558

436 186

#### **Summa kortfristiga skulder**

**977 001**

**1 020 591**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 768 145**

**9 013 742**

## Kassaflödesanalys

	Not	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		316 363	226 829
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		188 951	188 951
Betald skatt		10 434	-179
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>515 748</b>	<b>415 601</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		1 424	-2 199
Förändring av kortfristiga fordringar		3 120	-814
Förändring av leverantörsskulder		4 843	-14 260
Förändring av kortfristiga skulder		-4 714	29 239
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>520 421</b>	<b>427 567</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-562 972	-562 972
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-42 551</b>	<b>-135 405</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		591 420	726 825
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>548 869</b>	<b>591 420</b>

4



## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-8%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngöras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då föreningen lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Skatter**

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Taxeringsvärde

Fastighetens samlade taxeringsvärde.

Årsavgifter för bostäder, kr/kvm

Årsavgifter genom total bostadsrättsyta.

Lån, kr/kvm

Total bankskuld genom total bostadsrätts- och lokalyta.

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	2 376 959	2 376 959
Hyror garage	94 800	94 800
Hyror P-platser	31 500	30 000
	<b>2 503 259</b>	<b>2 501 759</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Överlåtelseavgift	3 489	6 825
Fakturerade kostnader	9 814	7 942
	<b>13 303</b>	<b>14 767</b>

### Not 2 Reparationer- och underhåll

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Reparation och underhåll	172 061	136 159
Reparation garage/p-platser	1 406	49 375
	<b>173 467</b>	<b>185 534</b>

### Not 3 Rörelsens kostnader

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetskötsel	110 475	101 010
Obligatorisk ventilationskontroll OKV	0	38 750
Snö- och halkbekämpning	88 885	128 061
Utemiljö	3 733	675
Övriga fastighetskostnader	3 325	0
	<b>206 418</b>	<b>268 496</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	208 592	194 519
Uppvärmning	555 619	576 013
Vatten	204 631	211 624
Sophantering och återvinning	92 080	83 203
	<b>1 060 922</b>	<b>1 065 359</b>

68

**Övriga driftskostnader**

Fastighetsförsäkringar	53 108	51 662
Kabel-TV och internet	67 052	63 804
	<b>120 160</b>	<b>115 466</b>

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

Fastighetsskatt	57 070	45 870
	<b>57 070</b>	<b>45 870</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Ersättning till revisor	25 783	26 680
Förvaltningsarvode	70 776	72 387
Övriga externa kostnader	29 538	33 350
	<b>126 097</b>	<b>132 417</b>

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

	<b>2018-09-01</b>	<b>2017-09-01</b>
	<b>-2019-08-31</b>	<b>-2018-08-31</b>

**Medelantalet anställda**

Kvinnor	0,5	0,5
	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>

**Löner och andra ersättningar**

Styrelsearvode	93 000	91 000
Övriga anställda	79 292	80 106
Övriga ersättningar	2 000	2 000
	<b>174 292</b>	<b>173 106</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för övriga anställda	3 029	3 155
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	41 052	53 556
	<b>44 081</b>	<b>56 711</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

	<b>218 373</b>	<b>229 817</b>
--	----------------	----------------

4

**Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Avskrivningar byggnader	163 170	163 170
Avskrivningar markanläggningar	25 781	25 781
	<b>188 951</b>	<b>188 951</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	48 741	57 787
	<b>48 741</b>	<b>57 787</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 384 656	14 384 656
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 384 656</b>	<b>14 384 656</b>
Ingående avskrivningar	-6 338 620	-6 175 450
Årets avskrivningar	-163 170	-163 170
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 501 790</b>	<b>-6 338 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 882 866</b>	<b>8 046 036</b>
Taxeringsvärden bostäder	18 200 000	15 045 000
Taxeringsvärden lokaler	247 000	147 000
	<b>18 447 000</b>	<b>15 192 000</b>

6

### Not 8 Markanläggningar

	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden	515 887	515 887
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>515 887</b>	<b>515 887</b>
Ingående avskrivningar	-198 530	-172 749
Årets avskrivningar	-25 781	-25 781
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-224 311</b>	<b>-198 530</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>291 576</b>	<b>317 357</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Länsförsäkringar	13 293	13 083
	<b>13 293</b>	<b>13 083</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-08-31	Lånebelopp 2018-08-31
Stadshypotek 148842	1,6	2019-09-01	1 036 237	1 109 809
Stadshypotek 148840	Rörlig	Rörlig	1 583 341	1 943 341
Stadshypotek 148839	Rörlig	Rörlig	84 797	214 197
			<b>2 704 375</b>	<b>3 267 347</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			518 369	562 972

Skulder som förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen är 1 517 629 kr.

Skulder som förfaller senare än 5 år är 668 377 kr.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna löner/arvoden	92 000	90 000
Upplupna semlöner	11 996	10 669
Upplupna sociala avgifter och andra avgifter	32 675	31 630
Upplupna räntekostnader	1 711	2 277
Förutbetalda årsavgifter	194 973	198 944
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	102 203	102 666
	<b>435 558</b>	<b>436 186</b>

LA

### Not 12 Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckning	9 293 100	9 293 100
	<b>9 293 100</b>	<b>9 293 100</b>

### Not 13 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Lotta Lindberg, Ekoni Redovisning AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR.

Härnösand den 2 december 2019



Hans Byström



Klas Göran Pettersson



Lars Wessling



Britt-Lis Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-12-05

Revidacta Revision AB



Eva Höglund  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lingonet 2, org.nr 788000-1420

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lingonet 2 för år 2018/2019.

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 augusti 2018 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 revisionsmed 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lingonet 2 för år 2018/2019 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Härnösand den 5 december 2009

Revidacta Revision AB

Eva Höglund

Auktoriserad revisor Far