

Bostadsrättsföreningen Byggmästaren 13 i Linköping

Org.nr: 769626-2703

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Byggmästaren 13 i Linköping, organisationsnummer 769626-2703, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013 och äger fastigheten Linköping Byggmästaren 13.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar Östgöta

Styrelsen har under året hållit 20 sammanträden.

Därutöver har det hållits en ordinarie föreningsstämma samt ytterligare fyra extra föreningsstämmor. De extra stämmorna har huvudsakligen behandlat stadgeändringar samt styrelsens sammansättning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-07-15

Revisor

Extern Beatrice Thortenson
Sandberg Redovisning & Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av John Hedlund

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-27 fram till 2020-07-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Michael Malmgren (ordförande)

Matilda Magnusson (sekreterare)

Johan Löfgren (ledamot)

Daniel Larsson (ledamot)

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-07-15 fram till 2020-09-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Matilda Magnusson (ledamot)

Johan Löfgren (ledamot)

Daniel Larsson (ledamot)

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma 2020-07-15 fram till 2020-09-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering (2020-10-04) haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordförande	Martin Åberg
Ledamot	Johan Löfgren
Ledamot	Daniel Larsson
Ledamot	Matilda Magnusson
Ledamot	Antonio Akiki
Suppleant	Maria Carlberg
Suppleant	Carina Sandberg
Suppleant	Mattias Fredriksson

Information om fastigheten

Föreningens adresser:
Repslagaregatan 5, 5A, 5B

Nybyggnadsår: 1939
Värdeår: 1939

Fastighetsbeteckning: Byggmästaren 13

Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
Summa	42	1 041

P-platser

Antal platser
10

Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m²
Summa	1	50

Lokaler
upplåtna med bostadsrätt

Antal	Total yta m²
1	20

Totalt antal bostadslägenheter: 43

Totalyta (m²): 1 111

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - Frubo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under räkenskapsåret haft ett arbete med att revidera föreningens ekonomiska plan mot bakgrund av att den tidigare planen haft brister och felaktigheter. Styrelsen har, genom juridiskt ombud, bland annat konstaterat följande brister:

- Olika lägenhetsytor i befintlig ekonomisk plan, upplåtelseavtal och föreningens lägenhetsförteckning hos FRUBO
- Olika insatser för ett antal lägenheter i nämnda dokument
- Upplåtelseavtal saknas för vissa lägenheter
- Formeln för andelstal saknas i stadgar och den befintliga planen
- Bygglov för hotellet avseende användning för kontor oklart
- Bygglov för en lgh i Gathuset oklart
- Besiktningsprotokoll saknades i den befintliga planen

Under 2020 beslutade styrelsen även om en utökning av lån om 500 000 kronor för att skapa en bättre likviditet mot bakgrund av bland annat kostnader som en följd av arbetet med en ny ekonomisk plan. För att få till korrekta grunduppgifter om lokalytor anlätades ett oberoende och licensierat bolag för att mäta upp alla boytor i fastigheterna. Extern kompetens har även anlåtats för att ta fram en underhållsplan som kommer ligga till grund för kommande prioriteringar och beslut om underhåll av fastigheterna. Arbetet med att ta fram en reviderad ekonomisk plan har blivit klart under våren 2021. Det har även skett en revidering av föreningens stadgar under verksamhetsåret.

Föreningens sökta betalningsföreläggande mot EWH Konsult AB har avgjorts till BRF Byggmästarens förmån. EWH Konsult AB är dock satt i konkurs varför föreningen inte kan räkna med att få ut betalning i enlighet med Kronofogdemyndighetens beslut. Konkursförvaltaren har avgett förvaltarberättelse där det i sin tur inte görs anspråk på de bostadsrätter som står skrivna på EWH Konsult AB. Föreningen har ett pågående rättsförfarande gällande att äganderätten till dessa bostadsrätter ska tillfalla föreningen.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	58
Tillkommande medlemmar under året	12
Avgående medlemmar under året	12
Under året har 9 överlåtelse skett.	

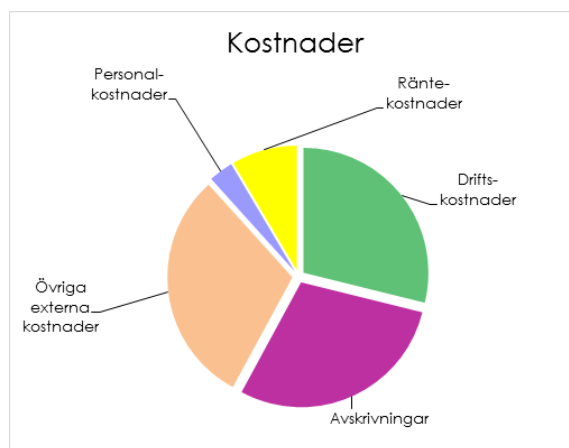
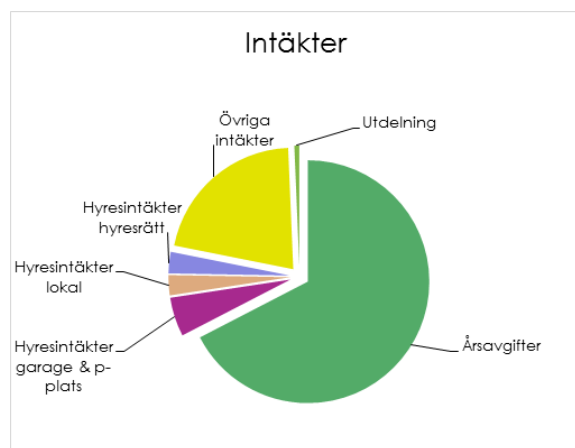
43 bostadsrätter

58 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 144	1 023	983	912
Resultat efter finansiella poster, tkr	-204	-600	-1 416	-270
Soliditet ¹ , %	60	62	63,6	78,6
Balansomslutning, tkr	19 818	19 622	20 082	34 058

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 80 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 714 000	220 000	-14 167 745	-599 822
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		70 000	-70 000	
Balanseras i ny räkning			-599 822	599 822
Årets resultat				-204 180
Belopp vid årets utgång	26 714 000	290 000	-14 837 567	-204 180

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 837 567
Årets resultat	-204 180
Totalt	-15 041 747

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	70 000
Balanseras i ny räkning	-15 111 747
Totalt	-15 041 747

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2020

2019

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1 143 948	1 023 375
Övriga rörelseintäkter	207 406	40 769
Summa Rörelseintäkter	1 351 354	1 064 144

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	-451 560	0
Övriga externa kostnader	-636 838	-1 027 116
Personalkostnader	-49 806	-56 226
Avskrivningar	-293 174	-454 468
Summa Rörelsekostnader	-1 431 378	-1 537 810

RÖRELSERESULTAT

-80 024 **-473 666**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 014	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-133 170	-126 156
Summa Finansiella poster	-124 156	-126 156

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-204 180 **-599 822**

RESULTAT FÖRE SKATT

-204 180 **-599 822**

ÅRETS RESULTAT

-204 180 **-599 822**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	18 706 826	19 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		18 706 826	19 000 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 706 826	19 000 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		202 074	171 072
Övriga fordringar		285 007	285 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	33 823	81 645
Summa kortfristiga fordringar		520 904	537 717
Kassa och bank			
Kassa och bank		590 012	84 725
Summa kassa och bank		590 012	84 725
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 110 916	622 442
SUMMA TILLGÅNGAR		19 817 742	19 622 442

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 714 000	26 714 000
Fond för yttre underhåll		290 000	220 000
Summa bundet eget kapital		27 004 000	26 934 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 837 567	-14 167 745
Årets resultat		-204 180	-599 822
Summa fritt eget kapital		-15 041 747	-14 767 567
SUMMA EGET KAPITAL		11 962 253	12 166 433
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	7 494 162	7 080 000
Summa långfristiga skulder		7 494 162	7 080 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	5 004	0
Leverantörsskulder		121 024	212 542
Skatteskulder		116 250	108 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	119 049	55 010
Summa kortfristiga skulder		361 327	376 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 817 742	19 622 442

Noter

Redovisningsprinciper

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

Det finns en bristande jämförbarhet mellan åren på grund av att fastighetens driftskostnader nu särredovisas i resultaträkningen. Tidigare redovisades de kostnaderna som övriga externa kostnader. Med den ändrade klassificeringen var driftskostnaderna för 2019 718 310 kr och övriga externa kostnader 308 806 kr.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	50	2

Not 1. Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	5 123 405	5 123 405
Anskaffningsvärde mark	1 800 000	1 800 000
Utgående anskaffningsvärden	6 923 405	6 923 405
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 551 246	- 448 778
Årets avskrivningar	- 102 456	- 102 468
Utgående avskrivningar	-653 702	-551 246
Ackumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	14 899 841	14 899 841
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	- 2 272 000	- 1 920 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 190 718	- 352 000
Utgående uppskrivningar	12 437 123	12 627 841
Utgående redovisat värde	18 706 826	19 000 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	11 289 000	11 289 000
Taxeringsvärde mark	11 966 000	11 966 000
	23 255 000	23 255 000

Not 2. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutb kostn/uppl intäkt	15 866	24 701
Förutbetalda ränteutgifte	12 524	12 524
Övri förutb kost/uppl int	0	44 420
FRUBO AB	5 433	0
Summa	33 823	81 645

Not 3. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Fastighetslån			0	7 080 000
LF 9029 89 161 87	3 månader	1,67 %	2 000 000	0
LF 9029 89 161 95	3 månader	1,75 %	3 000 000	0
LF 9029 55 439 32	3 månader	1,67 %	2 000 000	0
LF Hypotek 13 428 15	3 månader	1,67 %	499 166	0
Summa skulder till kreditinstitut			7 499 166	7 080 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 004	0
			7 494 162	7 080 000

Skulder som förfaller senare än 5 år beräknas till 7 474 146 kronor. De skulder som förfaller kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristiga skulder.

Not 4. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Tekniska Verken	36 374	0
Förskottsbt avgift/hyra	82 675	55 011
Summa	119 049	55 011

Not 5. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Summa:	18 000 000	18 000 000

Not 6. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbetet med att ta fram en reviderad ekonomisk plan har blivit klart under våren 2021.

Underskrifter

den ____ / ____ 2021

Martin Åberg

Johan Löfgren

Daniel Larsson

Matilda Magnusson

Antonio Akiki

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -
Sandberg Redovisning & Revision AB

Beatrice Thortenson

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Byggmästaren 13

ID: c58939c0-a998-11eb-8ef6-8f1a86022a1e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-04-30

Underskrifter

Brf Byggmästaren 13
Matilda Magnusson
matilda.magnusson96@gmail.com
Signerat: 2021-04-30 12:07 BankID MATILDA MAGNUSSON

Brf Byggmästaren 13
Antonio Akiki
akikiantonio98@gmail.com
Signerat: 2021-05-04 13:48 BankID Antonio Akiki

Brf Byggmästaren 13
Martin Åberg
aberg.taby@gmail.com
Signerat: 2021-05-04 21:13 BankID Martin Åberg

Brf Byggmästaren 13
Johan Löfgren
johan.lofgren@oemautomatic.se
Signerat: 2021-04-30 13:11 BankID JOHAN LÖFGREN

Brf Byggmästaren 13
Daniel Larsson
tiwaza@hotmail.com
Signerat: 2021-05-04 20:04 BankID Daniel Larsson

Sandberg Redovisning & Revision AB 5564001393
Beatrice Thortenson
Beatrice@sandrev.se
Signerat: 2021-05-06 07:57 BankID Beatrice Helena Thorstensson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Original 210430.pdf	729.5 kB	a175 3d74 b167 0aeb 0b51 f5e3 d482 c7fa 6e21 4302 67d5 5d6b 7663 7aff 437f f08c

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-04-30	11:52	Skapat Jakob Svensson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-04-30	12:07	Signerat Matilda Magnusson, Brf Byggmästaren 13 Genomfört med: BankID av MATILDA MAGNUSSON. IP: 81.231.81.181
2021-04-30	13:11	Signerat Johan Löfgren, Brf Byggmästaren 13 Genomfört med: BankID av JOHAN LÖFGREN. IP: 194.71.173.201
2021-05-04	13:48	Signerat Antonio Akiki, Brf Byggmästaren 13 Genomfört med: BankID av Antonio Akiki. IP: 83.233.145.35

Händelser

2021-05-04	20:04	Signerat Daniel Larsson, Brf Byggmästaren 13 Genomfört med: BankID av Daniel Larsson. IP: 78.72.161.22
2021-05-04	21:13	Signerat Martin Åberg, Brf Byggmästaren 13 Genomfört med: BankID av Martin Åberg. IP: 185.211.138.122
2021-05-06	07:57	Signerat Beatrice Thortenson, Sandberg Redovisning & Revision AB Genomfört med: BankID av Beatrice Helena Thorstensson. IP: 193.41.119.229



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: 1.13

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Byggmästaren 13 i Linköping
Org.nr 769626-2703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Byggmästaren 13 i Linköping för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Byggmästaren 13 i Linköping för räkenskapsåret 2020 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:

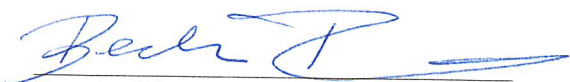
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Linköping 2020-05-06



Beatrice Thorstenson
Auktoriserad revisor