

BRF Drabanten

Org.nr: 769617-3603

Årsredovisning 2019

Räkenskapsåret 20190101 - 20191231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Drabanten, organisationsnummer 769617-3603, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Drabanten i Linköping har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos
Länsförsäkringar Östgöta

Styrelse

Ordförande	Victor Johansson
Ledamot	Mario Romic
Ledamot	Karin Wiklund
Ledamot	Mikael Stenbäck
Ledamot	Mattias Pettersson
Ledamot	Eva Li Land
Suppleant	Harald Nilsson
Suppleant	Brite Ejnarsson

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Extern Clas Niklasson, Grant Thornton Sweden AB
Intern Thomas Gustafsson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27.

MP
MS
2 (15)
Y
S

Information om fastigheten

Föreningens adresser:
Drabantgatan 1-41, Rekrytgatan 1

Nybyggnadsår: 1992

Värdeår: 1992

Fastighetsbeteckning: Idrottsrenen 1, Idrottsgrenen 2

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	16	772
2 rok	35	2 255
3 rok	41	3 365
4 rok	27	2 810
> 5 rok	21	2 567
Summa	140	11 769

Totalyta (m²): 11 769

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	51
2 rok	3	248
3 rok	3	247
Summa	7	546

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	4	1 042

Totalt antal bostadslägenheter: 147

Föreningen innehar även 103 garageplatser, och 6 MC-platser.

MR
MS
MP
ell
J
JW

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid nyåret 2015/2016 höjdes årsavgiften med 2%. Inför 2017, 2018 och 2019 gjordes ingen höjning. Även inför 2020 lämnades årsavgiften oförändrad.

STYRELSENS ARBETE

Styrelsens uppdrag är att förvalta föreningens egendom. Det innebär en fungerande ekonomi, både idag och i framtiden. Dessutom har vi som ledstjärnor att beslut och investeringar ska leda till:
Bättre boende – Medlemmarnas boende ska bli enklare, bekvämare och trivsammare.
Ökat marknadsvärde – Medlemmarnas lägenheter ska öka i värde av de investeringar som görs. Det ska bli mer attraktivt att köpa lägenhet i vår förening.
Framtidssäkert – Investeringarna ska hålla för framtida generationer. Energibesparande åtgärder prioriteras.

Nedan följer en sammanfattning av vad som beslutats och genomförts under 2019 sorterat på vilken motivering vi haft för besluten.

BÄTTRE BOENDE

Under året har tre informationsbrev delats ut till medlemmar och hyresgäster. Information har även uppdaterats på hemsidan och spridits i föreningens Facebookgrupp.
Föreningens städdag genomfördes den 1 maj.
Fartgupp har installerats i valven in mot gårdarna, i en insats för att minska farten och olycksrisken.

FRAMTIDSSÄKERHET

Utbyte av hängrännor, stuprör och fönsterbleck.
Byte av radiatorventiler och termostater i alla lägenheter, lokaler och gemensamma utrymmen.

ÖKAT MARKNADSVÄRDE/EKONOMI

En hyreslägenhet såldes i början av året.
Delar av föreningens lån förhandlades om.
Byte av internetleverantör, från Bredbandsbolaget/Telenor till Bahnhof, med högre hastighet och lägre månadsavgift som följd.

ÖVRIGT

Under föreningsstämman godkändes en revidering av stadgarna.
Tomaskyrkan och förskolan Ängeln har sagt upp sina hyresavtal. Avtalen löper till 2023-09-30 respektive 2021-09-30.

HISTORIK

Sedan föreningens bildande 2008, har ett antal större projekt genomförts. Detta är ett axplock:

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

År	Åtgärd
2010	Nytt sophus, Plattläggning gårdar, Hobbyrum, Målning gårdshus
2011	Målning samtliga trapphus
2012	Nedgrävda sopbehållare, renovering lekplatser
2013	Delvis ny fasadbelysning, gruppavtal bredband, nytt gym, Hissbyte 3:an
2014	Ljudisolering verkstad, renovering tvättstugor gårdshus, renovering spa pool, bastu, gemensamhetslokal
2015	Nytt förråd vinter-/sommardäck, nytt fläktsystem och undercentral
2016	Omförhandling större avtal (ekonomisk, teknisk, felanmälan, fastighetsskötsel, städ och utemiljö)
2017	Renovering tvättstugor i 25:an, ny belysning LED i trapphus och på fasader
2018	Stampolning i samtliga lägenheter. Två laddplatser för elbilar har installerats i garaget, medfinansierat av Klimatklivet.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	223	140 bostadsrätter
Tillkommande medlemmar under året	22	
Avgående medlemmar under året	23	222 medlemmar vid räkenskapsårets slut
Under året har 13 överlåtelser skett.		

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	10 980	10 942	10 859	11 124
Resultat efter finansiella poster, tkr	-810	806	-1 434	-117
Soliditet ¹ , %	50	50	49	49
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	614	615	615	615
Skuld/kvm bostadsrättsyta	9 722	9 893	9 947	10 120

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 2 005 888 kronor.

MR
MP
MS ell y
SW
5 (15)

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 12 472 120	25 818 848	2 820 740	-24 792 360	806 032
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			823 665	-823 665	
Balanseras i ny räkning				806 032	-806 032
Upplåtelse av ny bostadsrätt	669 735	1 130 265			
Årets resultat					-810 022
Belopp vid årets utgång	113 141 855	26 949 113	3 644 405	-24 809 993	-810 022

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 809 993
Årets resultat	-810 022
Totalt	-25 620 015

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	1 156 195
Lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 270 810
Balanseras i ny räkning	-25 505 400
Totalt	-25 620 015

MR

6 (15)

MR
MS ell
y
MR

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	10 980 019	10 942 251
Övriga rörelseintäkter		41 347	72 383
Summa Rörelseintäkter		11 021 366	11 014 634
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-7 323 218	-4 724 050
Avskrivningar		-1 899 769	-1 910 170
Administration och förvaltning	4	-586 983	-577 588
Summa Rörelsekostnader		-9 809 970	-7 211 808
RÖRELSERESULTAT		1 211 396	3 802 826
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		16 306	6 894
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 037 724	-3 003 688
Summa Finansiella poster		-2 021 418	-2 996 794
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-810 022	806 032
RESULTAT FÖRE SKATT		-810 022	806 032
ÅRETS RESULTAT		-810 022	806 032

Styrelsearvodet ligger nu sammanslaget med Administration och förvaltning.

Övriga externa kostnader finns också nu under Administration och förvaltning.

Det är väl specificerat under not 4.

MP
7 (15)
MP
MS
8
SW

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	226 291 802	228 154 082
Inventarier, verktyg och installationer	6	98 515	136 004
Pågående nyanläggningar		0	65 483
Summa materiella anläggningstillgångar		226 390 317	228 355 569
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		226 390 317	228 355 569
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar		75 483	105 933
Avgifts- och hyresfordringar		11 360	8 751
Skattefordringar		1 979	0
Övriga fordringar		282 724	260 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7		
Summa kortfristiga fordringar		371 546	375 666
Kassa och bank		7 234 280	6 211 559
Summa kassa och bank		7 234 280	6 211 559
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 605 826	6 587 225
SUMMA TILLGÅNGAR		233 996 143	234 942 794

MR

8 (15)

MP

MS all
JW Y

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		140 090 968	138 290 968
Fond för yttre underhåll		3 644 405	2 820 740
Summa bundet eget kapital		143 735 373	141 111 708
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-24 809 993	-24 792 360
Årets resultat		-810 022	806 032
Summa fritt eget kapital		-25 620 015	-23 986 328
SUMMA EGET KAPITAL		118 115 358	117 125 380
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	111 455 863	115 261 751
Summa långfristiga skulder		111 455 863	115 261 751
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 963 480	1 163 480
Leverantörsskulder		524 735	445 862
Skatteskulder		35 956	20 729
Övriga skulder		98 657	89 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	802 094	836 117
Summa kortfristiga skulder		4 424 922	2 555 663
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		233 996 143	234 942 794

ME

MP
ell
MS
y
JAW

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	200	0,5
Förbättringsarbeten	2,5-10	10-40
Inventarier	5	20

Not 2. Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter		
Bostäder	7 221 918	7 194 621
Hyresintäkter		
Bostäder	605 466	650 569
Lokaler	1 891 576	1 849 596
Fastighetsskatt	20 836	15 304
Garage och p-platser	703 252	704 796
Övriga hyresintäkter	265 185	227 141
	3 486 315	3 447 406
Övriga intäkter		
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-2 172	-2 052
Övriga avgifter	243 365	273 075
Andra intäkter	30 594	29 200
	271 787	300 223
Totalt nettoomsättning	10 980 020	10 942 250

MR
MP
ms ell
red y

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2019	2018
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	276 963	231 009
Uppvärmning	1 356 946	1 211 682
Vatten	307 590	261 605
Sophämtning	193 901	177 603
	2 135 400	1 881 899
Funktionell anläggningsservice		
Sotning	2 950	1 095
Hissbesiktning	17 869	47 615
Grundavtal hiss	31 118	30 108
Service värmeanläggning	0	30 898
	51 937	109 717
Köpta tjänster		
Grovsopor	2 316	2 241
Fastighetsskötsel	175 589	232 985
Fastighetsstäd	156 153	280 105
Trädgårdsskötsel	247 162	199 968
Snöröjning	27 063	56 317
Bevakningskostnader	8 847	11 423
	617 130	783 040
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	270 453	293 459
TV	62 515	60 265
	332 968	353 724
Övriga driftkostnader		
Försäkring	144 874	122 272
Försäkringsskador	49 260	14 216
Försäkringsersättningar	0	-19 809
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	312 089	277 089
Förbrukningsmaterial	73 525	73 740
Förbrukningsinventarier	6 735	12 887
Övriga driftkostnader	18 051	26 506
	604 533	506 901
Reparation		
Byggnad	1 365 238	104 653
Fönster	6 277	12 677
Balkonger/altaner	75 625	0
Portar och lås	278 390	111 047
Hiss	65 605	210 318
Tvättstuga	65 434	46 720
Soppantering/återvinning	14 898	9 955
Lokaler	64 308	17 292
Hyseslägenheter	422 715	22 906
Garage och p-platser	10 641	8 433
El	8 140	72 345
Uppvärmning	19 845	4 974
VVS	761 856	339 639
Ventilation	113 809	63 187
Gård/trädgård	308 470	64 624
	3 581 251	1 088 769
Totalt operativ drift och underhåll	7 323 218	4 724 050

MR
MS
MR
MR
MR

Not 4. Administration och förvaltning	2019	2018
Styrelsen		
Styrelsearvode	228 000	209 500
Sociala kostnader	67 161	62 211
	295 161	271 711
Övrig intern förvaltning		
Övriga personalkostnader	0	1 869
Medlems- och föreningsavgifter		
Bostadsrätterna	9 032	7 976
Fastighetsägarna	7 500	0
	16 532	7 976
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	166 329	162 367
Extra ekonomisk förvaltning	33 966	25 074
	200 295	187 440
Revision		
Revisionsarvode	19 934	19 332
Kommunikation		
Webbsida	1 213	1 182
Övriga kostnader		
Konsultarvode	9 934	41 555
Bankkostnader	8 653	8 330
Övriga administrativa kostnader	3 808	5 812
Föreningsomkostnader	1 421	199
Övriga omkostnader	30 033	32 182
	53 848	88 078
Totalt administration och förvaltning	586 983	577 588

MR

12 (15)

MR
MS
all
SW
Y

Not 5. Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	191 921 874	191 852 254
Anskaffningsvärde mark	51 610 384	51 610 384
Inköp	0	69 620
Utgående anskaffningsvärden	243 532 258	243 532 258
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 15 378 176	- 13 515 316
Årets avskrivningar	- 1 862 280	- 1 862 860
Utgående avskrivningar	-17 240 456	-15 378 176
Redovisat värde vid årets slut	226 291 802	228 154 082
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	137 843 000	116 354 000
Taxeringsvärde mark	93 396 000	48 379 000
	231 239 000	164 733 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	220 272 000	156 678 000
Lokaler	10 967 000	8 055 000
	231 239 000	164 733 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	710 549	666 594
Inköp	0	43 955
Utgående anskaffningsvärden	710 549	710 549
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 574 545	- 527 235
Årets avskrivningar	- 37 489	- 47 310
Utgående avskrivningar	-612 034	-574 545
Utgående balans	98 515	136 004

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredbandsbolaget	50 845	73 542
Försäkringsbolag, Anticimex/Länsförsäkringar	92 879	90 298
FRUBO AB	14 089	41 559
Comhem	15 558	15 422
Securitas	1 948	3 297
Riksbyggen	37 093	36 864
Certego	6 906	0
Aimo Park, parkeringsintäkter	29 035	0
Gästrum	25 670	0
Bostadsrätterna	8 701	0
Summa	282 724	260 982

MP
ME
all
y

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31
SBAB 19191095	3 mån	0,96 %	27 328 305	27 328 305
SEB 43350862	2024-06-28	0,66 %	28 244 326	0
SEB 31796938	2029-06-28	1,46 %	26 032 598	26 032 598
SEB 33037317	2021-09-28	4 %	8 526 735	9 108 475
SEB 34030065	2021-09-28	4 %	24 287 379	24 869 119
SBAB, nytt lån 2019			0	29 086 734
Summa skulder till kreditinstitut			114 419 343	116 425 231
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 963 480	-1 163 480
			111 455 863	115 261 751

Skuld som förfaller inom 5 år beräknas till 99 601 943 kr

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Revisionsarvode	20 000	20 000
Förutbetalda årsavgifter/hyror	782 094	769 936
Upplupna utgiftsräntor	0	19 798
Tekniska Verken, värme, el, vatten, renhållning	0	26 383
Summa	802 094	836 117

MR KP MS ell Y

Not 10. Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	183 350 000	183 350 000
Summa:	183 350 000	183 350 000

Underskrifter

den 7 / 4 2020



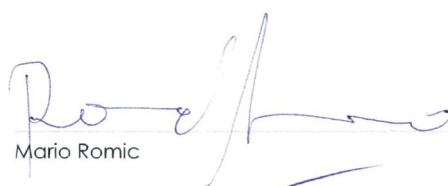
Victor Johansson



Karin Wiklund



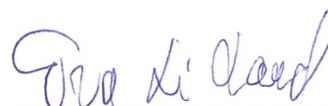
Mattias Pettersson



Mario Romic

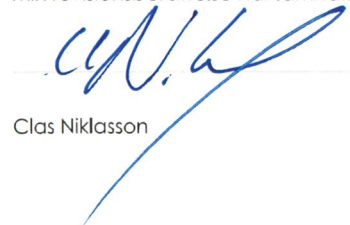


Mikael Stenbäck



Eva Li Land

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04-14



Clas Niklasson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Drabanten
Org.nr. 769617-3603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drabanten för år 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 december 2019 och av dess finansiella resultat 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 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 revisionssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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. Risker 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.

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 Drabanten för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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.

Norrköping den 14 april 2019



Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR