

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Hejdegården Södra

Org nr 769616-5047

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 14:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bostadsrätts föreningens hus byggdes år 2008 på fastigheten Skulptören 5, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Nattstuvugatan 15 och Risbrinksgatan 19 C-F.

Föreningens hus inrymmer 28 lägenheter med en sammanlagd yta 2 319 kvm, 2 företagslägenheter på totalt 47 kvm och 27 garageplatser. Medelyta för bostäder är cirka 83 kvm.

	antal	yta
1 rum	2	56,2
2 rum	5	303,7
3 rum	10	842,2
4 rum	11	1 116,9
Summa	28	2 319
Företagslägenheter	2	47
Garage	27	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Reparation av centralläkt för ventilation.
- Reparation förskjuten vägg Persbolängan.
- Borttagning påväxt av mossa på tak på Persbolängan.

- Underhållsavtal tecknat med Tekniska Verken avseende fjärrvärmecentral.
- Träaltan på Nattstuvugatan lades om pga röta.
- Komplettering av trppricken i fastigheten på Nattstuvugatan.
- Samtliga maskiner i den gemensamma tvättstugan byttes under året.

Styrelsen bedömer att underhållsarbeten följande underhållsarbeten behöver utföras de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

- OVK-besiktning.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice. Under verksamhetsåret har Lennart Nyman varit vicevärd.

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta.

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telia.

På grund av den pandemi som har drabbat oss alla har styrelsemöten från och med mars månad avhållits per telefon.

Även den ordinarie föreningsstämman sköts fram i tiden och genomfördes den 16 juni, även den utomhus på föreningens innergård vid Risbrinksgatan.

De årliga skötseldagarna har under alla år genomförts två gånger om året. 2020 samlades dock de boende till enbart en skötseldag som gick av stapeln under oktober månad.

Den yttre miljön har underhållits och kompletterats med ytterligare växter.

Föreningen disponerar även två lokaler som hyrs ut till Företagsbostäder AB.

Under 2020 påbörjades utredning om installation av laddplatser för elbilar i fastighetens garage.

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 631 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 21 692 724 kr. Under året har föreningen amorterat 252 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 86 år.

Årets resultat blev 174 893 kr.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Lars-Åke Petersson, ordförande
Lennart Nyman, vice ordförande
Sven-Olof Johansson, sekreterare
Conny Marcusson, ledamot
Lars Ståhl, ledamot

Adrian Kanebäck, suppleant

Amanda Millinger, suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Lars-Åke Petersson och Conny Marcusson. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda möten.

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 28 stycken. Under verksamhetsåret har inga överlåtelser skett.

Revisorer har varit Ernst & Young, valda vid föreningsstämman.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Valberedningen har bestått av Carl-Johan Öster och Per Åkerlund.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 970	1 954	1 975	1 931	1 914
Rörelseresultat (tkr)	391	-318	418	415	417
Resultat efter finansiella poster (tkr)	175	-576	141	138	-10
Balansomslutning (tkr)	65 840	65 886	67 729	67 912	69 120
Fond för yttre underhåll (tkr)	-6	0	134	120	116
Soliditet (%)	66%	66%	65%	65%	63%

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 147 000	533 000	0	419 625	-576 179	43 523 446
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-576 179	576 179	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl plan			155 000	-155 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-155 000	155 000		0
Årets resultat					174 893	174 893
Belopp vid årets utgång	43 147 000	533 000	0	-156 554	174 893	43 698 339

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-156 554
Årets resultat	174 893
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	18 339

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	18 339
-------------------------	--------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 969 814	1 953 828
Summa rörelseintäkter		1 969 814	1 953 828
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-939 757	-1 624 857
Övriga externa kostnader	Not 4	-88 597	-86 697
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-76 693	-86 261
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-473 778	-473 778
Summa rörelsekostnader		-1 578 824	-2 271 593
Rörelseresultat		390 990	-317 765
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 209	4 236
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 306	-262 650
Summa finansiella poster		-216 097	-258 414
Resultat efter finansiella poster		174 893	-576 179
Resultat före skatt		174 893	-576 179
Årets resultat		174 893	-576 179

16

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 7	64 436 081	64 909 859
	<u>64 436 081</u>	<u>64 909 859</u>

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar**

<u>64 436 081</u>	<u>64 909 859</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	0	1 163
Not 8	864 389	450 255
Not 9	<u>39 090</u>	<u>24 602</u>
	903 480	476 020

Summa kortfristiga fordringar**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
	500 000	500 000

Summa kortfristiga placeringar**Summa omsättningstillgångar**

<u>1 403 480</u>	<u>976 020</u>
------------------	----------------

Summa tillgångar

<u>65 839 561</u>	<u>65 885 879</u>
-------------------	-------------------

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

43 680 000

43 680 000

Fond för yttre underhåll

0

0

Summa bundet eget kapital

43 680 000

43 680 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-156 554

419 624

Årets resultat

174 893

-576 179

Summa fritt eget kapital

18 339

-156 554

Summa eget kapital**43 698 339****43 523 446****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

14 952 724

21 692 724

Summa långfristiga skulder

14 952 724

21 692 724

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 740 000

252 000

Leverantörsskulder

143 355

127 970

Skatteskulder

87 728

65 690

Övriga kortfristiga skulder

Not 12

5 734

4 788

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

211 681

219 261

Summa kortfristiga skulder

7 188 498

669 709

Summa skulder**22 141 222****22 362 433****Summa eget kapital och skulder****65 839 561****65 885 879**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	174 893	-576 179
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	473 778	473 778
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	648 671	-102 401
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 739	11 753
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	30 789	-14 973
Kassaflöde från löpande verksamhet	664 721	-105 621
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-252 000	-1 252 000
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-252 000	-1 252 000
Årets kassaflöde	412 721	-1 357 621
Likvida medel vid årets början	951 547	2 309 168
Likvida medel vid årets slut	1 364 267	951 547

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 107 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,88 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

Fastighetslån

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om. Lånen är av låfristigt karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 859 kr.



Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 463 412	1 463 412
	Hysesintäkt lokaler	77 880	77 880
	Hysesintäkt garage och bilplatser	190 640	205 860
	Hysesintäkt övrigt	2 000	3 600
	Årsavgift el	113 767	123 918
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	71 232	71 232
	Intäkt andrahandsupplåtelse	624	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 357	5 774
	Övriga fakturerade kostnader	600	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	47 302	2 152
		1 969 814	1 953 828
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-39 127	-63 087
	El	-112 469	-135 789
	Uppvärmning	-225 518	-233 410
	Vatten	-41 764	-42 015
	Renhållning	-13 305	-13 639
	TV, bredband, iptelefoni	-84 208	-76 927
	Hissar serviceavtal & besiktning	-30 216	-51 350
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-126 409	-130 127
	Försäkringar	-24 277	-23 455
	Fastighetsskatt	-44 592	-43 136
	Periodiskt underhåll	-160 962	-734 391
	Övriga driftskostnader	-36 909	-77 531
		-939 757	-1 624 857
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-18 046	-16 801
	Förvaltningskostnader	-67 455	-61 031
	Kostnader överlåtelse och panter	-2 821	-4 418
	Stämman och styrelse	-275	-4 447
		-88 597	-86 697
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-41 000	-41 000
	Vicevärdsarvode	-24 000	-24 000
	Övriga arvoden	-2 400	-4 500
	Övriga personalkostnader	-1 776	-3 171
	Sociala avgifter	-7 517	-11 590
	Utbildning	0	-2 000
		-76 693	-86 261
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-473 778	-473 778
	Summa avskrivningar	-473 778	-473 778

Not 7 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

51 912 226

51 912 226

Ingående anskaffningsvärde mark

17 215 857

17 215 857

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

69 128 083

69 128 083

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-4 218 224

-3 744 446

Årets avskrivningar byggnader

-473 778

-473 778

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-4 692 002

-4 218 224

Utgående bokfört värde

64 436 081

64 909 859

Bokförda värden byggnader

47 220 224

47 694 002

Bokförda värden mark

17 215 857

17 215 857

Fastighetsbeteckning: Skulptören 5

Taxeringsvärde

47 858 000

Värdeår

2008

Byggnad

35 458 000

Mark

12 400 000

Totalt

47 858 000

Föreg år

47 858 000

Not 8 Övriga fordringar

Avräkning HSB

864 267

451 547

Skattekonto

122

-1 292

864 389

450 255

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

292

208

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 798

24 394

39 090

24 602

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

Placeringskonto HSB Östergötland

Räntesats

0,70%

Konv.datum

2021-02-28

500 000

500 000

500 000

500 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års

amortering

Nordea

0,74%

2022-09-21

11 152 724

0

Nordea

0,64%

2023-09-20

3 800 000

0

Swedbank Hypotek

1,18%

2021-09-24

6 740 000

252 000

21 692 724

252 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

14 952 724

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 008 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

20 432 724

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning

26 400 000

26 400 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

26 400 000

26 400 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt

4 930

3 984

Personalens källskatt

600

600

Arbetsgivaravgifter

204

204

5 734

4 788



HSB - där möjligheterna bor

Brf Hejdegården Södra

Org nr 769616-5047

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

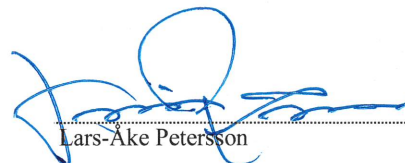
Upplupna räntekostnader	21 172	26 242
Upplupen revision	0	0
Upplupen fastighetsförvaltning	0	0
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	176 509	179 019
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 000	14 000
	211 681	219 261

Linköping

7/5 2021


Conny Marcusson


Lars Ståhl


Lars-Åke Petersson


Lennart Nyman


Sven-Olof Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- 05-12



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hejdegården Södra, org.nr 769616-5047

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hejdegården Södra för år 2020.

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 2020 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 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 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 att 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. 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 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 av Brf Hejdegården Södra för år 2020 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 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

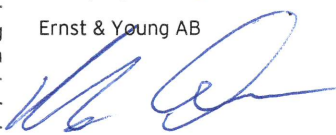
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Linköping den 12/5 2020

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor