

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Malmslättshus 1
Org nr: 722000-2013



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Bilagor

Budget
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmslättshus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre intäkter och ingen utdelning på andelar detta verksamhetsår.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 256% till 212%.

I resultatet ingår avskrivningar med 210 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 339 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vedgården 2 i Linköpings kommun med 72 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1961–62. Fastighetens adress är Norsättersgatan 3 A-B, Norsättersgatan 5 A-B, Norsättersgatan 7 A-B samt Norsättersgatan 9 A-B i Linköpings kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam genom RB försäkring.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget bekostas gemensamt av föreningen.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
8	40	24	0	0	0	72

Total tomtarea: 4 396 m²

Total lokalarea 390 m²

Årets taxeringsvärde 55 886 000

Föregående års taxeringsvärde 55 886 000

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i MO Västra Östergötland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 153 tkr och planerat underhåll för 99 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll och standardförbättringar

Beskrivning	Utfört år
Trapphus	2000
Fasader	2006
Miljöhus	2010
Lägenhetsdörrar	2010
Dränering ett hus	2014
Underhåll av tak	2015
Undercentral, tvättstugor	2016
Installationer	2017
Målning fönster, byte garageportar,	2017/2018
målning p-platser	
Laddstolpar	2019/2020

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerade har styrelsen haft följande sammansättning.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anton Thomasson	Ordförande	2021
Kerstin Karling	Vice ordförande	2021
Kasper Sjöström	Sekreterare	2020
Ann-Britt Holmgren	Ledamot	2020
Mattias Karlsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Dan Lundin	Suppleant	2021
Per Linderöth	Suppleant	2020
Homa Gimenez	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor
Karl-Erik Karlsson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleant

Ordinarie revisorer	
Vakant	Förtroendevald revisor

Valberedning

Sören Staaf
Mathilda Samuelsson

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 90 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 90 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-10-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 618 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 821	2 761	2 763	2 642	2 641
Resultat efter finansiella poster	128	408	-518	100	-2 208
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	63	55	55	55	55
Balansomslutning	9 419	9 216	8 947	9 196	9 296
Soliditet %	32	31	27	32	31
Likviditet %	212	256	158	187	134
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	618	605	605	587	587
Driftkostnader, kr/m ²	418	404	577	463	904
Ränta, kr/m ²	18	17	16	17	24
Underhållsfond, kr/m ²	97	55	0	57	43
Lån, kr/m ²	1 222	1 249	1 273	1 325	1 241

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	249 983	264 000	1 936 185	408 155
Disposition enl. årsstämmobeslut			408 155	-408 155
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-99 410	99 410	
Årets resultat				128 403
Vid årets slut	249 983	464 590	2 143 750	128 403

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 344 340
Årets resultat	128 403
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	99 410
Summa	2 272 153

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 272 153**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 821 056	2 760 944
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 681	136 728
Summa rörelseintäkter		2 836 737	2 897 671
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 001 565	-1 935 896
Övriga externa kostnader	Not 5	-331 420	-311 865
Personalkostnader	Not 6	-80 096	-77 710
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 382	-197 017
Summa rörelsekostnader		-2 623 463	-2 522 488
Rörelseresultat		213 274	375 183
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	113 280
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 026	753
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 898	-81 060
Summa finansiella poster		-84 871	32 972
Resultat efter finansiella poster		128 403	408 155
Årets resultat		128 403	408 155

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	6 723 894	6 733 812
Summa materiella anläggningstillgångar		6 723 894	6 733 812
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 180 000	1 180 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 180 000	1 180 000
Summa anläggningstillgångar		7 903 894	7 913 812
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		93	120
Övriga fordringar		13 696	1 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	229 635	33 548
Summa kortfristiga fordringar		243 424	35 423
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	1 271 436	1 266 320
Summa kassa och bank		1 271 436	1 266 320
Summa omsättningstillgångar		1 514 860	1 301 743
Summa tillgångar		9 418 754	9 215 555

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		249 983	249 983
Fond för yttre underhåll		464 590	264 000
Summa bundet eget kapital		714 573	513 983
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 143 750	1 936 185
Årets resultat		128 403	408 155
Summa fritt eget kapital		2 272 153	2 344 340
Summa eget kapital		2 986 726	2 858 323
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	5 718 847	5 848 199
Summa långfristiga skulder		5 718 847	5 848 199
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		129 352	129 352
Leverantörsskulder		210 357	58 807
Skatteskulder		5 761	3 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	367 711	317 161
Summa kortfristiga skulder		713 181	509 034
Summa eget kapital och skulder		9 418 754	9 215 555

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Rak	100	2062
Anslutningsavgifter	Rak	50	2056
Markanläggning	Rak	10	2030
Standardförbättringar	Rak	50	2049–2061
- Balkonger/takomlägg.	Rak	50	2049
- Badrum	Rak	50	2051
- Fasadrenovering	Rak	50	2059
- Dörrar	Rak	50	2061
- Återvinningshus	Rak	50	2054

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 717 301	2 657 436
Hyror, lokaler	4 800	4 800
Hyror, garage	96 955	98 708
Hyror, p-platser	2 000	0
Summa nettoomsättning	2 821 056	2 760 944

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	14 720	12 359
Fakturerade kostnader	540	540
Övriga rörelseintäkter	421	15 957
Försäkringsersättningar	0	107 872
Summa övriga rörelseintäkter	15 681	136 728

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-99 410	0
Reparationer	-152 551	-185 403
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-113 682	-106 770
Försäkringspremier	-66 910	-60 973
Kabel- och digital-TV	-80 499	-104 251
Radonkontroll	-24 750	0
Återbäring från Riksbyggen	0	10 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 200	-8 188
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-45 000
Förbrukningsinventarier	-8 041	-18 249
Vatten	-87 803	-92 053
Fastighetsel	-51 738	-51 070
Uppvärmning	-527 268	-545 117
Sophantering och återvinning	-79 969	-63 024
Förvaltningsarvode drift	-700 744	-666 499
Summa driftkostnader	-2 001 565	-1 935 896

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-263 850	-258 072
IT-kostnader	0	-1 178
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	-10 688
Kreditupplysningar	-445	-858
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 529	-13 011
Representation	-4 964	-3 491
Kontorsmateriel	-10 638	-1 031
Medlems- och föreningsavgifter	-3 600	-3 600
Köpta tjänster	-13 365	0
Bankkostnader	-1 550	-2 376
Övriga externa kostnader	-3 480	-17 559
Summa övriga externa kostnader	-331 420	-311 865

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-62 196	-60 978
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 288	-910
Sociala kostnader	-16 612	-15 822
Summa personalkostnader	-80 096	-77 710

Not 7 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 897 101	2 897 101
Mark	80 000	80 000
Anslutningsavgifter	429 244	429 244
Standardförbättringar	7 973 070	7 973 070
Markanläggning	0	0
	11 379 415	11 379 415
Årets anskaffningar		
Markanläggning	200 464	0
	200 464	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 579 879	11 379 415
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 703 653	-1 674 682
Anslutningsavgifter	-120 190	-111 605
Standardförbättringar	-2 821 759	-2 662 298
Markanläggningar	0	0
	-4 645 602	-4 448 585
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-28 971	-28 971
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-8 585	-8 585
Årets avskrivning Standardförbättringar	-159 461	-159 461
Årets avskrivning markanläggningar	-13 364	0
	-210 381	-197 017
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 855 983	-4 645 602
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 723 895	6 733 812
Varav		
Byggnader	1 164 477	1 193 448
Mark	80 000	80 000
Anslutningsavgifter	300 469	309 054
Standardförbättringar	4 991 850	5 151 310
Markanläggningar	187 099	0
Taxeringsvärden		
Mark	21 592 000	21 592 000
Bostäder	34 000 000	34 000 000
Lokaler	294 000	294 000
Totalt taxeringsvärde	55 886 000	55 886 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	651	351
Förutbetalda försäkringspremier	33 713	33 197
Förutbetalt förvaltningsarvode	169 324	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 947	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	229 635	33 548

Not 9 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	702 922	202 228
Transaktionskonto	568 514	1 064 092
Summa kassa och bank	1 271 436	1 266 320

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	5 848 199	5 977 551
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-129 352	-129 352
Långfristig skuld vid årets slut	5 718 847	5 848 199

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,05%	2020-10-02	3 123 190,00	0,00	60 860,00	3 062 330,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2020-12-01	290 000,00	0,00	40 000,00	250 000,00
STADSHYPOTEK	1,75%	2021-01-30	2 564 361,00	0,00	28 492,00	2 535 869,00
Summa			5 977 551,00	0,00	129 352,00	5 848 199,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 129 352 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 646 760 kr. Skulden efter fem år är 5 201 439 kr.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2020 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att dessa lån inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	13 530	14 896
Upplupna elkostnader	3 805	0
Upplupna vattenavgifter	2 531	7 311
Upplupna värmekostnader	22 219	22 092
Upplupna kostnader för renhållning	2 778	0
Upplupna revisionsarvoden	11 500	11 500
Upplupna styrelsearvoden	77 156	73 229
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	234 192	188 133
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	367 711	317 161

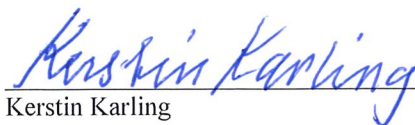
Not Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	7 601 000	7 601 000

Styrelsens underskrifter

Ort och datum



Anton Thomasson



Kerstin Karling



Kasper Sjöström



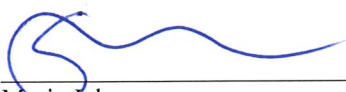
Ann-Britt Holmgren



Mattias Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Grant Thornton Sweden AB

4 / 11 2020



Maria Johansson

Huvudansvarig auktoriserad revisor



Karl-Erik Karlsson

Förtroendevald revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Malmslättshus 1, organisationsnummer 72200-2013

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i BRF Malmslättshus 1 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping den 14 / 10 2020


Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Malmslätts hus 1
Org. nr. 722000-2013

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 30 juni 2020 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.

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 revisionssed 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 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 uppger, 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 på fel, 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 fel 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 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 mina uttalanden. Risken 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag 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 föreningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 4 november 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor