

ÅRSREDOVISNING

Brf Kungsberget 2

Org nr 722000-0223

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 77:e verksamhetsår

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

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2019

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 BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1944-45 på fastigheterna Kuriren 1, Kväkaren 1, Kontrollören 1, Krögaren 1 och Kamreraren 1 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har adresserna Kungsberget 1-4 och 6.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 127 bostäder med en sammanlagd yta av 5 867,2 kvm. Medelytan för bostäder är ca 46 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	29	802,2
2 rum	48	2 094,6
3 rum	50	2 970,4
Summa	127	5 867,2
Parkeringsplatser	49	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Slutfört genomgång av ventilationssystem.

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att inga större underhållsarbeten behöver utföras under 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 2019.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötsel och jour har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Clas Aglert (via Veteranpoolen) varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Edvard Andersson, ordförande

Lars Rosén, vice ordförande

Emelie Berghäll, sekreterare

Christoffer Bernheim, ledamot

Michael Augustsson, ledamot

Sanna Löwing, suppleant

Simon Bazso, suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Lars Rosén, Emelie Berghäll, Christoffer Bernheim och Michael Augustsson samt suppleanterna Sanna Löwing och Simon Barzso.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 179 stycken. Under verksamhetsåret har 9 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 april 2019.

Revisorer

Revisorer har varit Ernst & Young valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Fredrik Fransson.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomansitt 634 kr/kvm.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 260 000 kr. Under året har föreningen amorterat 200 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 51 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 399 494 kr. Detta var i linje med föregående år.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	3 896	3 887	3 900	3 886	3 806
Rörelseresultat (tkr)	534	551	-37	-1 591	624
Resultat efter finansiella poster (tkr)	399	430	-155	-1 736	459
Balansomslutning (tkr)	14 272	14 128	12 132	12 056	13 847
Fond för yttre underhåll (tkr)	412	239	0	0	1 857
Soliditet (%)	22%	20%	20%	21%	31%

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

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	96 820	0	238 610	2 042 054	429 768	2 807 253
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				429 768	-429 768	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl underhållsplan			265 000	-265 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-91 925	91 925		0
Årets resultat					399 494	399 494
Belopp vid årets utgång	96 820	0	411 685	2 298 747	399 494	3 206 746

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	2 298 747
Årets resultat	399 494
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	2 698 241

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 698 241
-------------------------	-----------

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

RESULTATRÄKNING

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2

3 896 140

3 886 618

Summa rörelseintäkter

3 896 140

3 886 618

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 3

-2 544 010

-2 653 011

Övriga externa kostnader

Not 4

-227 358

-213 181

Underhåll enligt plan

Not 5

-91 925

-23 390

Personalkostnader och arvoden

Not 6

-110 206

-93 938

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 7

-389 075

-351 930

Summa rörelsekostnader

-3 362 574

-3 335 450

Rörelseresultat

533 566

551 169

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-134 072

-121 401

Summa finansiella poster

-134 072

-121 401

Årets resultat

399 494

429 768

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 8	11 792 366	12 181 441
	<u>11 792 366</u>	<u>12 181 441</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>11 792 366</u>	<u>12 181 441</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

Kundfordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	5 549	0
	52 961	51 786
	2 215 337	1 707 579
	33 484	21 267
Not 9	<u>172 380</u>	<u>165 583</u>
	2 479 711	1 946 215

Summa omsättningstillgångar

<u>2 479 711</u>	<u>1 946 215</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>14 272 077</u>	<u>14 127 656</u>
-------------------	-------------------

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	96 820	96 820
Fond för yttre underhåll	411 685	238 610
Summa bundet eget kapital	508 505	335 430

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 298 747	2 042 055
Årets resultat	399 494	429 768
Summa fritt eget kapital	2 698 241	2 471 823

Summa eget kapital

3 206 746	2 807 253
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 10	10 060 000	10 260 000
Summa långfristiga skulder		10 060 000	10 260 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 10	200 000	200 000
Medlemmarnas inre fond	Not 11	52 683	52 683
Leverantörsskulder		395 294	438 059
Aktuell skatteskuld	Not 12	8 031	2 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	349 323	366 711
Summa kortfristiga skulder		1 005 331	1 060 404

Summa skulder

11 065 331	11 320 404
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

14 272 077	14 127 656
-------------------	-------------------



Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	399 494	429 768
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	389 075	351 930
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	788 569	781 698
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 738	1 391
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-55 073	-434 218
Kassaflöde från löpande verksamhet	707 757	348 870
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 856 895
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-1 856 895
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-200 000	2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	2 000 000
Årets kassaflöde	507 757	491 975
Likvida medel vid årets början	1 707 579	1 215 604
Likvida medel vid årets slut	2 215 337	1 707 579

N

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

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.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,6% av anskaffningsvärdet.

Fastighetslån

7 845 000 kr av föreningens lån löper ut under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som kommer att amorteras under 2020 som redovisas som kortfristiga.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

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 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

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 5 377 143 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 717 936	3 717 936
	Hysesintäkt lokaler	5 500	2 000
	Hysesintäkt garage och bilplatser	87 750	84 600
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	18 947	11 340
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	66 007	70 742
		3 896 140	3 886 618
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-90 166	-100 110
	El	-123 489	-128 016
	Uppvärmning	-818 911	-853 130
	Vatten	-185 857	-177 720
	Renhållning	-126 095	-113 772
	TV, bredband, iptelefoni	-320 040	-320 040
	Arrendeavgifter	-43 740	-42 797
	Hissar serviceavtal & besiktning	-95 827	-133 204
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-288 277	-277 225
	Försäkringar	-129 826	-126 143
	Fastighetsskatt	-174 879	-169 799
	Övriga driftskostnader	-146 903	-211 055
		-2 544 010	-2 653 011
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-18 125	-16 375
	Förvaltningskostnader	-163 205	-157 773
	Föreningsverksamhet	-1 011	-2 170
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-33 972	-30 152
	Stämma och styrelse	-11 045	-6 711
	Arrende, hyra, leasing	0	0
		-227 358	-213 181
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-91 925	-23 390
		-91 925	-23 390
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-83 001	-71 050
	Övriga arvoden	-1 000	0
	Sociala avgifter	-26 205	-22 888
		-110 206	-93 938
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-389 075	-351 930
		-389 075	-351 930

Not 8 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2062

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

23 972 970

22 116 075

Årets investering byggnader

0

1 856 895

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

23 972 970

23 972 970

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-11 791 529

-11 439 599

Årets avskrivningar byggnader

-389 075

-351 930

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-12 180 604

-11 791 529

Utgående bokfört värde

11 792 366

12 181 441

Bokförda värden byggnader

11 792 366

12 181 441

Fastighetsbeteckning:

Kuriren 1, Kväkaren 1, Kontrollören 1, Krögaren 1 och Kamreraren 1

Taxeringsvärde

90 600 000

Värdeår

1943

Byggnad

47 000 000

Mark

43 600 000

Totalt

90 600 000

Föreg år

62 361 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

172 380

165 583

172 380

165 583

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	1,77%	2020-09-25	1 590 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,77%	2020-09-25	1 640 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,09%	2024-08-23	2 415 000	0
Swedbank Hypotek AB	1,28%	2020-01-28	4 615 000	0
			10 260 000	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

10 060 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

800 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

9 260 000

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

21 491 000

21 491 000

varav i eget förvar

-10 286 000

-10 286 000

Summa ställda säkerheter

11 205 000

11 205 000

Not 11 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde

52 683

59 023

Uttag

0

-6 341

52 683

52 683

Not 12 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld

8 031

2 951

8 031

2 951

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

24 342

22 065

Förutbetalda årsavgifter och hyror

293 827

313 884

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 154

30 762

349 323

366 711

Linköping 24 / 4 2020



Christoffer Bernheim



Edvard Andersson



Emelie Berghäll



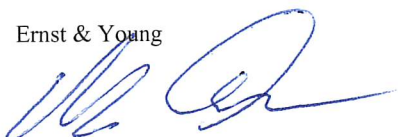
Lars Rosén



Michael Augustsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-28

Ernst & Young



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsberget 2, org.nr 722000-0223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsberget 2 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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. 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 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 Kungsberget 2 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

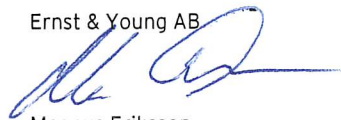
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 28 april 2020

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor