

ÅRSREDOVISNING

Brf Kungsberget 2

Org nr 722000-0223

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 78: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 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 inga större underhållsåtgärder utförts.

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående 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 2020.

- Byte låssystem.
- Fönsterbyte.
- Byte värmepump.

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:

Fredrik Fransson, ordförande
Michael Augustsson, vice ordförande
Sanna Löwing, sekreterare
Richard Persson, ledamot
Ebba Bentzer, ledamot

Emil Danielsson, suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Christoffer Bernheim, Fredrik Fransson, Ebba Bentzer och Emil Danielsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 182 stycken. Under verksamhetsåret har 20 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Ernst & Young valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jonthan Zenkert.

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 10 060 000 kr. Under året har föreningen amorterat 200 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 50 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 142 647 kr.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	3 924	3 896	3 887	3 900	3 886
Rörelseresultat (tkr)	266	534	551	-37	-1 591
Resultat efter finansiella poster (tkr)	143	399	430	-155	-1 736
Balansomslutning (tkr)	14 403	14 272	14 128	12 132	12 056
Fond för yttre underhåll (tkr)	308	412	239	0	0
Soliditet (%)	23%	22%	20%	20%	21%

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	411 685	2 298 747	399 494	3 206 746
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				399 494	-399 494	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl underhållsplan			266 000	-266 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-369 339	369 339		0
Årets resultat					142 647	142 647
Belopp vid årets utgång	96 820	0	308 346	2 801 580	142 647	3 349 393

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	2 801 580
Årets resultat	142 647
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	2 944 227

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 944 227
-------------------------	-----------

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	3 923 524	3 896 140
Summa rörelseintäkter		3 923 524	3 896 140
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 555 028	-2 544 010
Övriga externa kostnader	Not 4	-231 755	-227 358
Underhåll enligt plan	Not 5	-369 339	-91 925
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-112 487	-110 206
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-389 076	-389 075
Summa rörelsekostnader		-3 657 685	-3 362 574
Rörelseresultat		265 839	533 566
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 600	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 792	-134 072
Summa finansiella poster		-123 192	-134 072
Årets resultat		142 647	399 494

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	11 403 290	11 792 366
	<u>11 403 290</u>	<u>11 792 366</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>11 403 290</u>	<u>11 792 366</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar

2 940	5 549
-------	-------

Kundfordringar

53 816	52 961
--------	--------

Avräkningskonto HSB

1 725 380	2 215 337
-----------	-----------

Övriga kortfristiga fordringar

40 621	33 484
--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	177 060	172 380
	<u>1 999 816</u>	<u>2 479 711</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10	1 000 000	0
	<u>1 000 000</u>	<u>0</u>

Summa kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

<u>2 999 816</u>	<u>2 479 711</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>14 403 106</u>	<u>14 272 077</u>
-------------------	-------------------

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	96 820	96 820
Fond för yttre underhåll	308 346	411 685
Summa bundet eget kapital	405 166	508 505

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 801 580	2 298 748
Årets resultat	142 647	399 494
Summa fritt eget kapital	2 944 227	2 698 241

Summa eget kapital

3 349 393	3 206 746
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	9 860 000	10 060 000
Summa långfristiga skulder		9 860 000	10 060 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Medlemmarnas inre fond	Not 12	52 683	52 683
Leverantörsskulder		556 029	395 294
Aktuell skatteskuld	Not 13	14 635	8 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	370 367	349 323
Summa kortfristiga skulder		1 193 713	1 005 331

Summa skulder

11 053 713	11 065 331
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

14 403 106	14 272 077
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	142 647	399 494
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	389 076	389 075
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	531 723	788 569
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 062	-25 738
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	188 383	-55 073
Kassaflöde från löpande verksamhet	710 043	707 757
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	510 043	507 757
Likvida medel vid årets början	2 215 337	1 707 579
Likvida medel vid årets slut	2 725 380	2 215 337

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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.

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 1 429 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 2010-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

Fastighetslån

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om. Lånen är av långfristig 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.

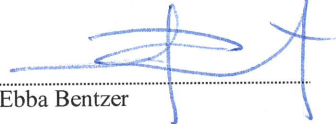
Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 377 143 kr.

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 717 936	3 717 936
	Hysesintäkt lokaler	6 000	5 500
	Hysesintäkt garage och bilplatser	84 000	87 750
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	37 559	18 947
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	78 029	66 007
		3 923 524	3 896 140
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-106 563	-90 166
	El	-97 116	-123 489
	Uppvärmning	-790 477	-818 911
	Vatten	-179 879	-185 857
	Renhållning	-136 351	-126 095
	TV, bredband, iptelefoni	-320 040	-320 040
	Arrendeavgifter	-44 592	-43 740
	Hissar serviceavtal & besiktning	-69 943	-95 827
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-287 597	-288 277
	Försäkringar	-134 717	-129 826
	Fastighetsskatt	-181 483	-174 879
	Övriga driftskostnader	-206 271	-146 903
		-2 555 028	-2 544 010
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-19 375	-18 125
	Förvaltningskostnader	-167 129	-163 205
	Föreningsverksamhet	0	-1 011
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-38 439	-33 972
	Stämma och styrelse	-6 812	-11 045
		-231 755	-227 358
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-369 339	-91 925
		-369 339	-91 925
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda		
	Arvode till styrelsen	-83 376	-83 001
	Övriga arvoden	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-26 511	-26 205
	Utbildning	-1 600	0
		-112 487	-110 206
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-389 076	-389 075
	Summa avskrivningar	-389 076	-389 075

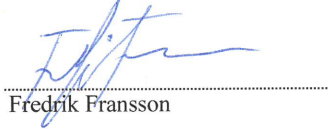
Not 8 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2062			
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		23 972 970	23 972 970		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		23 972 970	23 972 970		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-12 180 604	-11 791 529		
Årets avskrivningar byggnader		-389 076	-389 075		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-12 569 680	-12 180 604		
Utgående bokfört värde		11 403 290	11 792 366		
Bokförda värden byggnader		11 403 290	11 792 366		
Fastighetsbeteckning:		Kuriren 1, Kväkaren 1, Kontrollören 1, Krögaren 1 och Kamreraren 1			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
90 600 000	1943	47 000 000	43 600 000	90 600 000	90 600 000
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna ränteintäkter		583	0		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		176 477	172 380		
		177 060	172 380		
Not 10 Övriga kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland		0,70%	2021-02-28		
			1 000 000		
			1 000 000		
			0		
			0		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
		Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek		0,71%	2022-09-23	1 490 000	100 000
Swedbank Hypotek		0,71%	2022-09-23	1 540 000	100 000
Swedbank Hypotek		1,09%	2024-08-23	2 415 000	0
Swedbank Hypotek		0,75%	2023-10-25	4 615 000	0
				10 060 000	200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 860 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					800 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					9 060 000
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 12 Medlemmarnas inre fond					
Ingående värde		52 683	52 683		
Avsättning		0	0		
Uttag		0	0		
		52 683	52 683		
Not 13 Aktuell skatteskuld					
Årets beräknade skatteskuld		14 635	8 031		
		14 635	8 031		

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	12 532	24 342
Förutbetalda årsavgifter och hyror	326 396	293 827
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 439	31 154
	<u>370 367</u>	<u>349 323</u>

Linköping 3 / 5 2021

Ebba Bentzer



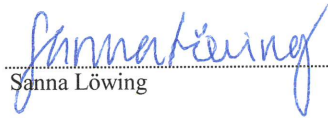
Fredrik Fransson



Michael Augustsson

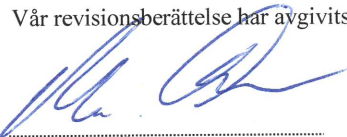


Richard Persson



Sanna Löwing

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-12

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsberget Nr 2 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 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 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.

MS

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 Nr 2 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 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.

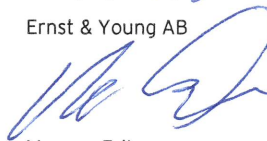
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 räkenskaper. 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 14/5 2020

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor