

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Linköpingshus 2
Org nr: 722000-1981



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8

Bilagor

Budget

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Linköpingshus 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 bättre än föregående år p.g.a. att det inte har funnits några underhållskostnader under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 370% till 539%.

I resultatet ingår avskrivningar med 108 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 484 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Aborren 16 i Linköpings kommun med 53 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1941. Fastighetens adress är Vasavägen 44 A-I.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring tecknas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	Summa
28	25	53
Antal hyresgäster: 0		Antal lokaler: 2

Total bostadsarea 2 134 m²

Årets taxeringsvärde 33 036 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 33 036 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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 211 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	Belopp	Utfört år
Målningsarbeten	1 300 000	2016/2017
Ventilationsåtgärder	960 000	2018/2019

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jerry Malm	Ordförande	2021
Anna Joelsson	Ledamot	2020
Niklas Gustafsson	Ledamot	2021
Pierre Berglund	Ledamot	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Nicklas Kull	Suppleant	2020
Tomas Lundin	Suppleant	2021
Homa Gimenez	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 91 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2014-07-01 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 763 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 637	1 637	1 637	1 637	1 637
Resultat efter finansiella poster	375	-543	476	-620	-909
Balansomslutning	7 211	6 985	7 424	6 928	6 584
Soliditet %	33	29	34	30	41
Likviditet %	539	370	593	507	377
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	763	763	763	763	763
Ränta, kr/m ²	30	30	31	33	35
Underhållsfond, kr/m ²	753	612	513	414	903
Lån, kr/m ²	2 096	2 112	2 129	2 097	1 666

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 inklusive egen kapitalandel i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	33 098	1 306 026	1 195 940	-542 994
Disposition enl. årsstämmobeslut			-542 994	542 994
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Årets resultat				375 118
Vid årets slut	33 098	1 606 026	352 946	375 118

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	652 946
Årets resultat	375 118
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Summa	728 064

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **728 064**

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	1 636 956	1 636 952
Övriga rörelseintäkter	Not 3	170 343	21 429
Summa rörelseintäkter		1 807 299	1 658 381
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 143 295	-1 929 526
Övriga externa kostnader	Not 5	- 119 697	-104 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-108 399	-108 399
Summa rörelsekostnader		-1 371 391	-2 142 145
Rörelseresultat		435 908	-483 765
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	48
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 800	3 781
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 590	-63 059
Summa finansiella poster		-60 790	-59 229
Resultat efter finansiella poster		375 118	-542 994
Årets resultat		375 118	-542 994

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	4 951 185	5 059 584
Summa materiella anläggningstillgångar		4 951 185	5 059 584
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 951 685	5 060 084
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		61	8 787
Övriga fordringar		14 173	5 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	99 340	96 938
Summa kortfristiga fordringar		113 574	111 365
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 8	2 145 994	1 813 186
Summa kassa och bank		2 145 994	1 813 186
Summa omsättningstillgångar		2 259 568	1 924 552
Summa tillgångar		7 211 253	6 984 636

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	33 098	33 098
Fond för yttre underhåll	1 606 026	1 306 026
Summa bundet eget kapital	1 639 124	1 339 124
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	352 946	1 195 940
Årets resultat	375 118	-542 994
Summa fritt eget kapital	728 064	652 946
Summa eget kapital	2 367 188	1 992 071
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	4 425 029
Summa långfristiga skulder		4 425 029
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	47 100
Leverantörsskulder		142 721
Skatteskulder		6 819
Övriga skulder		47 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	174 886
Summa kortfristiga skulder		419 036
Summa eget kapital och skulder	7 211 253	6 984 636

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

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Rak	100
Standardförbättringar	Rak	100
Fönster och dörrar	Rak	25–50

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	1 629 156	1 629 152
Hyrer, lokaler	7 800	7 800
Summa nettoomsättning	1 636 956	1 636 952

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	21 730	11 869
Fakturerade kostnader	3 240	1 980
Övriga rörelseintäkter	2 155	360
Försäkringsersättningar	143 218	7 220
Summa övriga rörelseintäkter	170 343	21 429

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	0	-960 135
Reparationer	-210 518	-46 570
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-76 122	-73 316
Försäkringspremier	-36 438	-36 002
Kabel- och digital-TV	-66 807	-65 846
Återbäring från Riksbyggen	0	10 100
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 369
Statuskontroll	0	-25 000
Förbrukningsinventarier	-1 111	0
Vatten	-77 929	-69 124
Fastighetsel	-50 965	-68 579
Uppvärmning	-290 847	-295 486
Sophantering och återvinning	-60 035	-59 817
Yttre skötsel extra	-27 200	0
Förvaltningsarvode drift	-245 323	-238 383
Summa driftkostnader	-1 143 295	-1 929 526

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-73 278	-71 205
Arvode, yrkesrevisorer	-5 700	-10 788
Kreditupplysningar	-4 500	-2 961
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 436	-11 738
Kontorsmateriel	-5 836	-1 122
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-122	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 650	-2 650
Bankkostnader	-1 975	-2 187
Övriga externa kostnader	-3 200	-1 569
Summa övriga externa kostnader	-119 697	-104 220

Not 6 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	652 470	652 470
Mark	62 440	62 440
Tillkommande utgifter	6 845 316	6 845 316
	7 560 226	7 560 226
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 560 226	7 560 226

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-506 401	-499 903
Tillkommande utgifter	-1 994 242	-1 892 340
	-2 500 642	-2 392 243
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-6 498	-6 497
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-101 902	-101 902
	-108 399	-108 399
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 609 041	-2 500 642
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 951 185	5 059 584

Varav

Byggnader	139 571	146 069
Mark	62 440	62 440
Tillkommande utgifter	4 749 174	4 851 075

Taxeringsvärden

Bostäder	33 000 000	33 000 000
Lokaler	36 000	36 000
Totalt taxeringsvärde	33 036 000	33 036 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 824	1 750
Förutbetalt förvaltningsarvode	80 637	78 663
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 879	16 525
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 340	96 938

Not 8 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	1 411 942	1 008 478
Transaktionskonto	734 053	804 708
Summa kassa och bank	2 145 994	1 813 186

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	4 472 129	4 507 929
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-47 100	-35 800
Långfristig skuld vid årets slut	4 425 029	4 472 129

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,05%	2020-09-04	245 857,00		2 688,00	243 169,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2020-09-09	611 532,00		6 456,00	605 076,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2020-10-03	972 500,00		10 000,00	962 500,00
STADSHYPOTEK	1,62%	2021-12-01	1 165 800,00		12 336,00	1 153 464,00
STADSHYPOTEK	1,68%	2022-12-01	382 220,00		4 320,00	377 900,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2025-06-01	1 130 020,00		0,00	1 130 020,00
Summa			4 507 929,00	0,00	35 800,00	4 472 129,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 47 100 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 235 500 kr. Skuld som förfaller senare än fem år är 4 236 629 kr.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta 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 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

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

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	5 316	6 616
Upplupna elkostnader	3 655	3 785
Upplupna vattenavgifter	5 265	5 576
Upplupna värmekostnader	12 303	12 787
Upplupna kostnader för renhållning	5 235	4 441
Upplupna revisionsarvoden	11 500	16 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	25 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	131 611	104 660
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	174 886	179 665

Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	5 106 000	5 106 000

Styrelsens underskrifter

Linköping OUT

Ort och datum

Jerry Malm

Jerry Malm

Niklas Gustafsson

Niklas Gustafsson

Anna Joelsson

Anna Joelsson

Pierre Berglund

Pierre Berglund

Vår revisionsberättelse har lämnats 19 / 10 2020
Grant Thornton Sweden AB

Maria Johanson

Maria Johanson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Linköpingshus nr 2
Org. nr. 722000-1981

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 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

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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 19 oktober 2020

Grant Thornton Sweden AB


Maria Johansson
Auktoriserad revisor