

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Linköpingshus 4
Org nr: 722000-2047



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Budget
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Linköpingshus 4 får
härmed avge årsredovisning för
räenskapsåret
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 reparations- och underhållskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 80 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -55 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Astrakanen 18 i Linköpings Kommun med 72 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942 - 1944. Fastighetens adress är Linggatan 5-13 A-B och Banérgatan 16 A-B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget bekostas gemensamt av föreningen.

Lägenhetsfördelning

2 Rok
72

Total tomtarea: 3 088 m²

Årets taxeringsvärde: 49 663 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 49 663 000 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 190 tkr och planerat underhåll för 372 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Beskrivning	Utfört år
Fönsterbyte	I mitten av 90-talet
Stambyte	1986
Elstammar	1995
Säkerhetsdörrar	2006/2007
Markytor	2016

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Utfört år
Trappräcke och Målning	2019

Kommande underhåll

Beskrivning	Kommer att utföras år
Avloppsamlingsledningar	2021/2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ulf Svensson	Ordförande	2021
Rebecca Hansen Cederkvist	Ledamot	2020
Jacob Skogh	Ledamot	2021
Ebbe Lundgren	Ledamot	2020
Daniel Nordström	Ledamot	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Patrik Olofsson	Suppleant	2020
Ida Thidblom	Suppleant	2020
Ulf Eriksson	Suppleant	2020
Mats Rundqvist	Suppleant	2020
Homa Gimenez	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer
Camilla Gyllstad
Grant Thornton Sweden AB

Förtroendevald revisor

Auktoriserad revisor

Revisorssuppleant

Ordinarie revisorer
Vakant

Förtroendevald 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 114 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 117 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 6 % för att täcka ökade bredbandskostnader.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 718 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 310	2 191	2 188	2 109	2 105
Resultat efter finansiella poster	-134	371	407	-131	377
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	97	97	97	64	64
Balansomslutning	7 747	7 778	7 398	7 240	7 262
Soliditet %	46	48	40	41	42
Likviditet %	618	894	943	526	735
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	718	678	678	665	665
Driftkostnader, kr/m ²	662	461	461	485	440
Ränta, kr/m ²	15	15	17	19	21
Underhållsfond, kr/m ²	745	672	575	477	580
Lån, kr/m ²	1 185	1 201	1 205	1 233	1 248

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	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	60 402	2 374 479	925 686	371 267
Disposition enl. årsstämmobeslut			371 267	-371 267
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-372 464	372 464	
Årets resultat				-134 226
Vid årets slut	60 402	2 302 014	1 369 417	-134 226

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 296 953
Årets resultat	-134 226
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	372 464
Summa	1 235 192

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning

1 235 192

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	2 310 432	2 190 798
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 612	40 683
Summa rörelseintäkter		2 335 044	2 231 481
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 044 160	-1 422 108
Övriga externa kostnader	Not 5	-269 667	-273 223
Personalkostnader	Not 6	-34 847	-59 503
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-79 655	-68 993
Summa rörelsekostnader		-2 428 329	-1 823 826
Rörelseresultat		-93 286	407 655
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	3 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 451	7 774
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 391	-47 762
Summa finansiella poster		-40 940	-36 387
Resultat efter finansiella poster		-134 226	371 267
Årets resultat		-134 226	371 267

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	4 223 082	4 292 074
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	162 332	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 385 414	4 292 074
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		4 421 414	4 328 074
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 250	1 087
Övriga fordringar		26 095	12 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	196 360	31 779
Summa kortfristiga fordringar		223 705	45 793
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	3 102 233	3 404 404
Summa kassa och bank		3 102 233	3 404 404
Summa omsättningstillgångar		3 325 937	3 450 197
Summa tillgångar		7 747 351	7 778 271

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	60 402	60 402	
Fond för yttre underhåll	2 302 014	2 374 479	
Summa bundet eget kapital	2 362 416	2 434 880	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 369 417	925 686	
Årets resultat	-134 226	371 267	
Summa fritt eget kapital	1 235 192	1 296 953	
Summa eget kapital	3 597 608	3 731 833	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 611 451	3 660 483
Summa långfristiga skulder		3 611 451	3 660 483
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		49 032	49 032
Leverantörsskulder		190 929	0
Skatteskulder		6 146	4 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	292 185	332 692
Summa kortfristiga skulder		538 292	385 955
Summa eget kapital och skulder		7 747 351	7 778 271

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	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	100
Installationer	Linjär	10
Inventarier och verktyg	Linjär	5

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	2 218 464	2 093 184
Hyror, lokaler	5 400	7 200
Hyror, p-platser	86 568	90 141
Summa nettoomsättning	2 310 432	2 190 798

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	24 255	36 363
Fakturerade kostnader	357	4 320
Summa övriga rörelseintäkter	24 612	40 683

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-372 464	0
Reparationer	-189 577	-75 859
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-103 678	-99 614
Försäkringspremier	-59 908	-56 083
Bredbandsavgift	-206 226	-61 960
Pcb/Radonsanering	-35 037	-22 500
Återbäring från Riksbyggen	0	7 400
Obligatoriska besiktningar	-45 513	-54 354
Statuskontroll	0	-38 750
Förbrukningsinventarier	-1 920	-879
Vatten	-89 160	-111 657
Fastighetsel	-43 893	-47 926
Uppvärmning	-395 378	-381 519
Sophantering och återvinning	-91 706	-77 704
Förvaltningsarvode drift	-409 702	-400 703
Summa driftkostnader	-2 044 160	-1 422 108

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-211 059	-206 423
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	-10 688
Kreditupplysningar	-1 125	-7 725
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 426	-32 024
Representation	0	-4 318
Kontorsmateriel	-5 826	-1 260
Medlems- och föreningsavgifter	-7 200	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-6 481	-9 235
Summa övriga externa kostnader	-269 667	-273 223

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-9 460	-18 058
Sammanträdesarvoden	-17 413	-26 911
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-474	-405
Sociala kostnader	-7 500	-14 129
Summa personalkostnader	-34 847	-59 503

Not 7 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 044 972	1 044 972
Mark	108 000	108 000
Tillkommande utgifter	5 854 280	5 854 280
Anslutningsavgifter	191 000	191 000
	7 198 252	7 198 252
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 198 252	7 198 252

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-858 509	-848 059
Anslutningsavgifter	-191 000	-191 000
Tillkommande utgifter	-1 856 669	-1 798 126
	-2 906 178	-2 837 185
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-10 450	-10 450
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-58 543	-58 543
	-68 993	-68 993
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 975 171	-2 906 178
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 223 081	4 292 074

Varav

Byggnader	176 013	186 463
Mark	108 000	108 000
Tillkommande utgifter	3 939 068	3 997 611

Taxeringsvärden

Bostäder	49 600 000	49 600 000
Lokaler	63 000	63 000
Totalt taxeringsvärde	49 663 000	49 663 000
varav byggnader	24 863 000	24 863 000
varav mark	24 800 000	24 800 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	55 500	
Installationer	117 494	
	172 994	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 850	
Installationer	-8 812	
	-10 662	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 850	
Installationer	-8 812	
	-10 662	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 662	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	162 332	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 435	3 060
Förutbetalda försäkringspremier	31 190	28 719
Förutbetalt förvaltningsarvode	133 813	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 922	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	196 360	31 779

Not 10 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	2 769 381	1 763 325
Transaktionskonto	332 852	1 641 078
Summa kassa och bank	3 102 233	3 404 404

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	3 660 483	3 709 515
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-49 032	-49 032
Långfristig skuld vid årets slut	3 611 451	3 660 483

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,05%	2020-09-09	923 620,00	0,00	9 984,00	913 636,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2020-11-06	618 203,00	0,00	6 524,00	611 679,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2021-12-01	567 852,00	0,00	8 712,00	559 140,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2022-04-30	580 356,00	0,00	13 192,00	567 164,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2025-04-30	1 019 484,00	0,00	10 620,00	1 008 864,00
Summa			3 709 515,00	0,00	49 032,00	3 660 483,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 49 032 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 245 160 kr. Skuld som förfaller senare än fem år är 3 415 323 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 kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	4 933	5 903
Upplupna elkostnader	3 436	6 094
Upplupna vattenavgifter	11 675	19 076
Upplupna värmekostnader	17 096	35 272
Upplupna kostnader för renhållning	7 125	13 185
Upplupna revisionsarvoden	4 500	4 500
Upplupna styrelsearvoden	58 901	24 528
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	73 257
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	184 519	150 877
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	292 185	332 692

Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	5 912 000	5 912 000

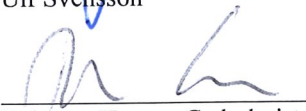
Styrelsens underskrifter

Linköping 2020-10-03

Ort och datum



Ulf Svensson



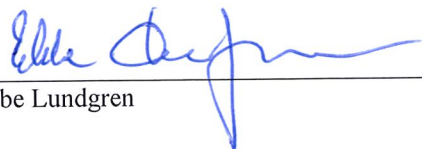
Rebecca Hansen Cederkvist



Daniel Nordström



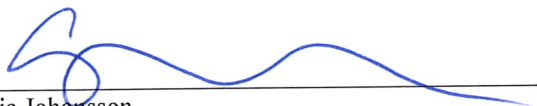
Patrik Olofsson



Ebbe Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats
Grant Thornton Sweden AB

19 / 10 2020



Maria Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor



Camilla Gyllstad
Förtroendevald revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Linköpingshus 4, organisationsnummer 7220002047

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i BRF Linköpingshus 4 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 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 9 / 10 2020



Föreningsrevisor

Camilla Gyllstad

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Linköpingshus nr 4
Org. nr. 722000-2047

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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionsd 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 19 oktober 2020

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor