

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Linköpingshus 8
Org nr: 722000-2062



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Budget
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Linköpingshus 8 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Linköpings Kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 410% till 446%.

I resultatet ingår avskrivningar med 115 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 541 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Inspektören 5 i Linköpings Kommun med 48 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastighetens adress är Solrosgatan 2 A-B, 4 A-C och 6 A-B i Linköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa
6	24	15	3	48

Total tomtarea: 2 883 m²

Årets taxeringsvärde 34 400 000

Föregående års taxeringsvärde 34 400 000

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 41 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Beskrivning	Belopp i tkr	Utfört år
Undercentral	275	2015/2016
Rensning av kanalsystem	150	2015/2016
Relining	1645	2017/2018

Kommande underhåll

Beskrivning	Kommer att utföras år
Låsbyte	2020/2021

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
William Trusler	Ordförande	2020
Cecilia Persson	Ledamot	2020
Berit Svensson	Ledamot	2020
Sara Tuomaala	Ledamot	2021
Rafael Plawski	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jacob Möller	Suppleant	2020
Christina Wahl	Suppleant	2020
Homa Gimenez	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
William Sundqvist	Förtroendevald revisor
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleant

Ordinarie revisorer	
Gunilla Besterman	Förtroendevald revisor

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 83 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 84 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-01-01 då den höjdes med 3 %. Avgiften för p-platser höjdes från 200kr/mån och plats till 300 kr/mån och plats från och med 2018-07-01. Sagt upp avtalet för Kabel-tv den 2019-10-30.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att ändra årsavgiften med 3 % från och med 2020-10-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 629 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 902	1 886	1 885	1 953	1 944
Resultat efter finansiella poster	427	376	-1 328	379	-53
Balansomslutning	7 134	6 703	6 606	7 311	6 898
Soliditet %	11	6	0	18	14
Likviditet %	446	410	217	385	356
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	629	629	629	629	629
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	385	420	436	383	382
Ränta, kr/m ²	27	28	29	24	28
Underhållsfond, kr/m ²	253	104	0	214	119
Lån, kr/m ²	2 075	2 100	2 122	1 785	1 814

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	49 901	300 000	-344 324	375 982
Disposition enl. årsstämmobeslut			375 982	-375 982
Reservering underhållsfond		430 000	-430 000	
Årets resultat				426 876
Vid årets slut	49 901	730 000	-398 342	426 876

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	31 658
Årets resultat	426 876
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-430 000
Summa	28 534

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **28 534**

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	1 901 656	1 886 209
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 748	108 629
Summa rörelseintäkter		1 965 404	1 994 838
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 108 788	-1 210 104
Övriga externa kostnader	Not 5	-165 767	-181 226
Personalkostnader	Not 6	-72 056	-45 990
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 556	-110 389
Summa rörelsekostnader		-1 461 167	-1 547 710
Rörelseresultat		504 237	447 128
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	6 912
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 314	1 438
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 675	-79 496
Summa finansiella poster		-77 361	-71 146
Resultat efter finansiella poster		426 876	375 982
Årets resultat		426 876	375 982

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	5 128 849	5 239 238
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	70 833	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 199 682	5 239 238
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		72 000	72 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 000	72 000
Summa anläggningstillgångar		5 271 682	5 311 238
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		310	0
Övriga fordringar		14 109	8 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	110 509	44 252
Summa kortfristiga fordringar		124 928	52 575
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 737 427	1 339 384
Summa kassa och bank		1 737 427	1 339 384
Summa omsättningstillgångar		1 862 354	1 391 960
Summa tillgångar		7 134 036	6 703 198

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 901	49 901
Fond för yttre underhåll		730 000	300 000
Summa bundet eget kapital		779 901	349 901
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-398 342	-344 324
Årets resultat		426 876	375 982
Summa fritt eget kapital		28 534	31 658
Summa eget kapital		808 435	381 559
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 908 370	5 981 750
Summa långfristiga skulder		5 908 370	5 981 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		73 380	73 380
Leverantörsskulder		109 660	21 705
Skatteskulder		3 890	5 619
Övriga skulder		28 932	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	201 369	239 184
Summa kortfristiga skulder		417 231	339 888
Summa eget kapital och skulder		7 134 036	6 703 198

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
Markanläggningar	Linjär	100
Fasadrenovering	Linjär	50
Fiberanslutning	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i kr om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 813 608	1 813 610
Årsavgifter, lokaler	27 158	24 731
Hyror, garage och p-platser	58 496	59 280
Hyror, övriga	1 074	2 148
Rabatter	0	-14 880
Elavgifter	1 320	1 320
Summa nettoomsättning	1 901 656	1 886 209

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	44 640	89 115
Övriga ersättningar	12 179	10 088
Fakturerade kostnader	539	360
Övriga rörelseintäkter	6 390	9 066
Summa övriga rörelseintäkter	63 748	108 629

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Reparationer	-41 306	-105 566
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-68 592	-66 096
Försäkringspremier	-41 117	-37 355
Kabel- och digital-TV	-46 040	-78 881
Återbäring från Riksbyggen	0	5 900
Serviceavtal	-18 750	0
Snö- och halkbekämpning	-4 314	0
Förbrukningsinventarier	-17 691	-5 235
Vatten	-74 099	-74 032
Fastighetsel	-53 331	-57 276
Uppvärmning	-412 098	-422 004
Sophantering och återvinning	-61 178	-59 373
Förvaltningsarvode drift	-270 272	-310 187
Summa driftkostnader	-1 108 788	-1 210 104

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-127 187	-145 970
Arvode, yrkesrevisor	-11 000	-10 688
Kreditupplysningar	-856	-631
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 987	-9 198
Representation	-3 179	-3 519
Kontorsmateriel	-2 326	-894
Medlems- och föreningsavgifter	-2 400	-2 400
Bankkostnader	-1 939	-1 975
Övriga externa kostnader	-5 893	-5 951
Summa övriga externa kostnader	-165 767	-181 226

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Styrelsearvoden	-56 499	-34 371
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-890	-670
Övriga kostnadsersättningar	0	-117
Sociala kostnader	-14 667	-10 833
Summa personalkostnader	-72 056	-45 990

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 024 831	1 024 831
Mark	60 000	60 000
Tillkommande utgifter	8 363 386	8 363 386
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 448 217	9 448 217
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-832 300	-822 051
Tillkommande utgifter	-3 376 680	-3 276 539
	-4 208 980	-4 098 590
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-10 248	-10 248
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-100 141	-100 141
	-110 389	-110 389
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 319 369	-4 208 979
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 128 849	5 239 238
Varav		
Byggnader	182 283	192 531
Mark	60 000	60 000
Tillkommande utgifter	4 886 566	4 986 707
Totalt taxeringsvärde	34 400 000	34 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 000 000</i>	<i>21 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 400 000</i>	<i>13 400 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	75 000	0
	75 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	75 000	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	4 167	0
	4 167	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	70 833	0
Varav		
Installationer	70 833	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	608	705
Förutbetalda försäkringspremier	20 709	20 408
Förutbetalt förvaltningsarvode	83 750	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 442	23 139
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	110 509	44 252

Not 10 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	407 643	406 248
Transaktionskonto	1 329 784	933 137
Summa kassa och bank	1 737 427	1 339 384

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	5 981 750	6 055 130
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-73 380	-73 380
Långfristig skuld vid årets slut	5 908 370	5 981 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,05%	2020-10-02	730 235,00	0,00	7 980,00	722 255,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2020-12-01	600 000,00	0,00	0,00	600 000,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2021-12-30	1 402 500,00	0,00	30 000,00	1 372 500,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2022-06-30	1 120 579,00	0,00	11 204,00	1 109 375,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2025-06-01	2 201 816,00	0,00	24 196,00	2 177 620,00
Summa			6 055 130,00	0,00	73 380,00	5 981 750,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 73 380 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 366 900 kr. Skulden efter fem år är 5 614 850 kr.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

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

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	7 771	8 022
Upplupna elkostnader	3 780	4 002
Upplupna vattenavgifter	5 813	5 480
Upplupna värmekostnader	17 354	16 730
Upplupna kostnader för renhållning	5 820	4 224
Upplupna revisionsarvoden	5 700	5 700
Upplupna styrelsearvoden	0	53 450
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	155 119	141 576
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	201 369	239 184

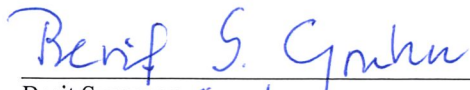
Not Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	7 623 000	7 623 000

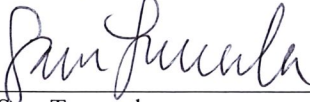
Styrelsens underskrifter

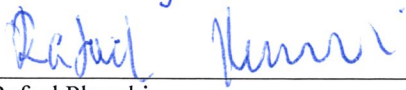
20-10-18 LINKÖPING
Ort och datum


William Trusler

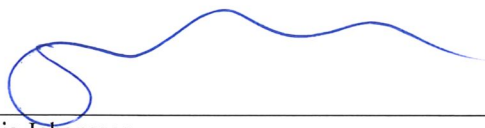

Cecilia Persson

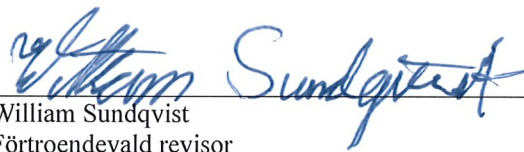

Berit Svensson


Sara Tuamaala


Rafael Plawski

Vår revisionsberättelse har lämnats 26 / 10 2020
Grant Thornton Sweden AB


Maria Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor


William Sundqvist
Förtroendevald revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Linköpingshus 8, organisationsnummer 722000-2062

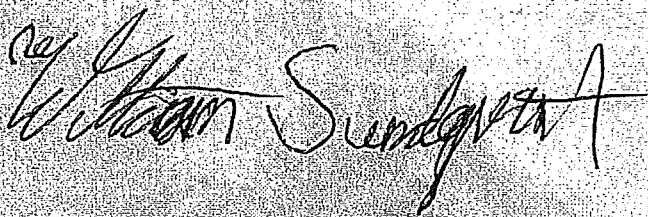
I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i BRF Linköpingshus 8 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts 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 26/10 2020

Föreningsrevisor

William Sundqvist



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Linköpingshus nr 8
Org. nr. 722000-2062

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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 26 oktober 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor