# Årsredovisning

för

# Bostadsrättsföreningen Omtanken

716402-8131

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Omtanken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

***Allmänt om verksamheten***
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Linköping.

**Styrelsesammansättning**

**Ordförande**
Tomas Allard

**Ordinarie ledamöter**
Claes-Johan Person
Eva-Stina Johansson
Susanne Stopar
Eva Johansson-Hallberg

**Suppleant**
Rita Kirch
Per Mårtensson

**Föreningsrevisor**
Anders Junfalk

**Revisor**
Grant Thornton Sweden AB, Maria Johansson

**Firmateckning**
Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

**Förvaltning**
Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhafts av Estate Concierge AB
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har under året skötts av Estate Con Linköping AB.
Vid årets utgång var medlemsantalet 151 stycken fördelade på 103 lägenheter.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Östgöta.

**Sammanträden**
Under bokföringsåret har 13 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma och konstitueringsmöte har hållits 25 juni.

**Fastigheten**
Fastighetsbeteckning: Omtanken 1
Adress: Tornhagsvägen 2-16, Hjälmsätersgatan 2 A-C
Byggår: 1987
Boarea kvm: 8 842
Taxeringsvärde: 152 000 000 kronor varav byggnadsvärde 86 000 000 kronor.

**Lägenhetsfördelning**
1 rum och kök: 2 stycken
2 rum och kök: 32 stycken
3 rum och kök: 39 stycken
4 rum och kök: 22 stycken
5 rum och kök: 8 stycken

***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

**Under 2020 har följande genomförts inom vår förening**

"Julgransplundring" med fika anordnades i januari.
Vi drabbades av ett Coronavirus vid namn Covid19!
Årsstämman fick genomföras utomhus den 25 juni pga restriktioner för virusutbrottet.
Vi tvingades lägga ner satsningen på att sätta upp solceller på våra tak då vi fann att investeringen inte var lönsam.
Vicevärdskvällarna fick ställas in pga virusutbrottet.
Med något undantag lyckades vår konsult justera in alla våra handdukstorkar och det stod klart att denna anläggning aldrig fungerat tidigare.
Föreningens underhållsplan uppdaterades och är numera uppdelad på en detaljerad tioårsplan samt en långtids som löper ända till 2050,
Brandbesiktningen av våra fastigheter genomfördes.
Uteplatserna fick nya plattor som förhoppningsvis ska minimera framtida underhåll.
Besikningar av samtliga lägenheters status avseende VVS och el påbörjades men fick avbrytas pga virusutbrottet.
Sandlådorna fick en nödvändig ansiktslyftning och ett staket sattes upp utmed gräset mot Hjälmsätersgatan 2 C.
Vi tecknade en kollektiv bostadsrättsförsäkning hos Länsförsäkringar vilken kompletterar våra boendes hemförsäkringar.
Besikting av fastigheterna genomfördes.
Taken behandlades för att motverka beväxning av mossa och lavar.
Planerat byte av våra hängrännor och stuprör påbörjades. Detta var ursprungligen avsett att delas in i tre etapper under tre år men detta gav ett icke fördelaktigt pris varför beslut togs att genomföra allt på en gång. Detta tog dock mycket längre tid än vad firman uppskattat.
Beslutades att ersätta installation av elektriska handdukstorkar med 5 000 kr mot uppvisande av kvitto från behörig installatör.
Vi genomförde en sänkning av bostadsrättsavgiften med 10% from 1 juli.
Inbrottsförsök i våra förråd på Hjälmsätersgatan 2 C, Tornhagsvägen 6 och 12, Dock blev inget stulet men dörrarna blev demolerade och behövde rätas upp.
Analoga TV-kanalerna samt ComHems mailtjänst stängdes ner.
En ordentlig ansning av våra planteringar, häckar och träd genomfördes.

## Medlemsinformation

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2020** | **2019** | **2018** | **2017** |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 5 440 | 5 687 | 5 675 | 5 781 |
| Resultat efter finansiella poster | -165 | -315 | 112 | -410 |
| Soliditet (%) | 34,7 | 34,7 | 34,8 | 34,4 |
| Årsavgift per kvm | 586 | 617 | 617 | 629 |
| Lån per kvm | 3 533 | 3 598 | 3 662 | 3 727 |
| Elkostnad per kvm | 17 | 19 | 19 | 17 |
| Värmekostnad per kvm | 83 | 87 | 92 | 90 |
| Vattenkostnad per kvm | 19 | 18 | 18 | 18 |

## Förändring av eget kapital

| | **Medlems-insatser** | **Fond för yttre underhåll** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 4 907 994 | 7 765 048 | 5 101 974 | -315 059 | **17 459 957** |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -315 059 | 315 059 | **0** |
| Avsättning fond yttre underh | | 800 000 | -800 000 | | **0** |
| Ianspråkstagande yttre uh | | -1 115 000 | 1 115 000 | | **0** |
| Årets resultat | | | | -164 628 | **-164 628** |
| **Belopp vid årets utgång** | **4 907 994** | **7 450 048** | **5 101 915** | **-164 628** | **17 295 329** |

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 5 101 915 |
| årets förlust | -164 628 |
| | **4 937 287** |
| | |
| disponeras så att | |
| till reservfond avsättes | 800 000 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -559 215 |
| i ny räkning överföres | 4 696 502 |
| | **4 937 287** |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# Resultaträkning

| | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.** | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 5 439 725 | 5 687 359 |
| Övriga rörelseintäkter | | 29 493 | 55 531 |
| **Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | **5 469 218** | **5 742 890** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftkostnader | 3 | -3 779 251 | -4 104 554 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -343 756 | -376 570 |
| Personalkostnader | 5 | -218 737 | -229 947 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 029 058 | -1 029 060 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-5 370 802** | **-5 740 132** |
| **Rörelseresultat** | | **98 415** | **2 759** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -263 043 | -317 818 |
| **Summa finansiella poster** | | **-263 043** | **-317 818** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-164 628** | **-315 059** |
| | | | |
| **Resultat före skatt** | | **-164 628** | **-315 059** |
| | | | |
| **Årets resultat** | | **-164 628** | **-315 059** |

# Balansräkning

| | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 45 255 088 | 46 205 128 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 7 | 155 805 | 233 719 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 26 552 | 27 656 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **45 437 445** | **46 466 503** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **45 437 445** | **46 466 503** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 1 183 | 0 |
| Övriga fordringar | | 614 | 9 864 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 208 586 | 172 323 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **210 383** | **182 187** |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | | 4 215 726 | 3 739 349 |
| **Summa kassa och bank** | | **4 215 726** | **3 739 349** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **4 426 109** | **3 921 536** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **49 863 554** | **50 388 039** |

# Balansräkning

| | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Medlemsinsatser | | 4 907 994 | 4 907 994 |
| Fond för yttre underhåll | | 7 450 048 | 7 765 048 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **12 358 042** | **12 673 042** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserat resultat | | 5 101 915 | 5 101 974 |
| Årets resultat | | -164 628 | -315 059 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **4 937 287** | **4 786 915** |
| **Summa eget kapital** | | **17 295 329** | **17 459 957** |
| **Långfristiga skulder** | 9 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 30 672 038 | 31 241 626 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **30 672 038** | **31 241 626** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 569 588 | 569 588 |
| Förskott från kunder | | 1 600 | 1 600 |
| Leverantörsskulder | | 626 340 | 349 430 |
| Skatteskulder | | 11 865 | 6 509 |
| Övriga skulder | | 86 828 | 95 385 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 599 966 | 663 944 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **1 896 187** | **1 686 456** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **49 863 554** | **50 388 039** |

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

| *Anläggningstillgångar* | % |
|---|---|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 1,5 |
| -Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10-20 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 20 |

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| **Nettoomsättningen** | | |
| Hyra p-platser | -239 789 | -212 767 |
| Hyresintäkter förråd | -12 300 | -9 600 |
| Årsavgifter Brf | -5 184 936 | -5 459 192 |
| Hyresintäkter övernattningslägenhet | -2 700 | -5 800 |
| | **-5 439 725** | **-5 687 359** |

## Not 3 Driftkostnader

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Fastighetsskötsel inklusive städning | 496 484 | 484 382 |
| Städning extra golvvård | 21 385 | 46 200 |
| Serviceavtal hiss | 88 518 | 81 723 |
| Rep o underhåll | 1 150 458 | 1 069 082 |
| Energy Partner Termostater o Insatser | | 521 106 |
| Planteringar | 22 887 | 0 |
| El | 146 666 | 167 386 |
| Fjärrvärme | 736 902 | 771 659 |
| Vatten o avlopp | 166 673 | 157 075 |
| Avfall | 186 565 | 175 380 |
| Snöröjning | 40 497 | 58 032 |
| Fastighetsförsäkring | 94 797 | 73 254 |
| Com hem Tv o bredband | 303 992 | 186 878 |
| Fastighetsskatt | 147 187 | 137 711 |
| Förvaltningsarvode | 137 730 | 134 374 |
| Teknisk förvaltning | 38 510 | 40 312 |
| | **3 779 251** | **4 104 554** |

## Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Vidarefakturering överlåtelse/pantsättning | 15 116 | 7 199 |
| Hyra garage stångåstaden | 198 548 | 190 908 |
| Nödtelefon hiss | 11 527 | 10 805 |
| Bredband * | 9 853 | 0 |
| Ersättningar till revisor | 14 525 | 14 261 |
| Övriga förvaltningskostnader, möten, aktiviteter | 30 681 | 88 414 |
| Bankkostnader | 6 122 | 5 817 |
| Konsultarvoden Underhållsplan | 55 958 | 55 963 |
| Aimo Park skyltar | 1 426 | 3 203 |
| | **343 756** | **376 570** |

* Planerat underhåll är konterat som Reparation o underhåll i not 3. Redovisad på egen rad.
* Bredband är i 2019 konterat ihop med tv.

## Not 5 Arvoden

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| **Löner och Arvoden samt sociala kostnader** | | |
| Övriga arvoden | 15 000 | 12 000 |
| Styrelsearvoden | 165 550 | 168 180 |
| Sociala kostnader | 38 187 | 49 767 |
| **Totala löner, arvoden o sociala kostnader** | **218 737** | **229 947** |

## Not 6 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 66 669 000 | 66 669 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **66 669 000** | **66 669 000** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -20 463 872 | -19 513 832 |
| Årets avskrivningar | -950 040 | -950 040 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-21 413 912** | **-20 463 872** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **45 255 088** | **46 205 128** |

## Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 969 625 | 969 625 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **969 625** | **969 625** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -735 906 | -657 990 |
| Årets avskrivningar | -77 914 | -77 916 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-813 820** | **-735 906** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **155 805** | **233 719** |

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 33 180 | 33 180 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **33 180** | **33 180** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -5 524 | -4 420 |
| Årets avskrivningar | -1 104 | -1 104 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-6 628** | **-5 524** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **26 552** | **27 656** |

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| **Långivare** | **Räntesats %** | **Datum för ränteändring** | **Lånebelopp 2020-12-31** | **Lånebelopp 2019-12-31** |
|---|---|---|---|---|
| SEB 33559305 | 0,76 | rörlig 90 dagar | 5 696 593 | 5 833 053 |
| SEB 33567839 | 0,76 | rörlig 90 dagar | 8 143 294 | 8 338 354 |
| SEB 33568495 | 0,76 | rörlig 90 dagar | 13 544 479 | 13 695 867 |
| SEB 38921592 | 1,06 | rörlig 90 dagar | 3 857 260 | 3 943 940 |
| | | | **31 241 626** | **31 811 214** |
| | | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | -569 588 | -569 588 |
| | | | | |
| Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen | | | -2 278 352 | -2 278 352 |
| Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen | | | -28 393 686 | -28 963 274 |
| | | | | |
| | | | -31 241 626 | -31 811 214 |

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna räntekostnader | -3 206 | -28 093 |
| Förutbetalda avgifter | -429 576 | -474 407 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | -152 184 | -146 445 |
| Beräknat arvode för revision | -15 000 | -15 000 |
| | **-599 966** | **-663 945** |

## Not 11 Ställda säkerheter K2

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 66 350 000 | 66 350 000 |
| | **66 350 000** | **66 350 000** |

Underskrifter

Linköping 2021-05-18

Tomas Allard
Ordförande

Eva Johansson Hallberg

Claes-Johan Person

Susanne Stopar

Per Mårtensson

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-21

Grant Thornton Sweden AB, Maria Johansson

Anders Junfalk, Föreningsrevisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Omtanken
Org. nr. 716402-8131

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 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

Våra 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 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 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 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 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 våra 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 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping 21 maj 2021

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

**Revisionsrapport**

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Omtanken, org nr 716402-8131.

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Bostadsrätts-föreningen Omtanken för räkenskapsåret 2020. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättföreningens verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har var tillräcklig. Jag rekommenderar därför föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping 2021-05-21

Anders Junfalk

Föreningsrevisor