

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Bostadsrättsföreningen
Klingstad nr 4
Org nr: 725000-0937



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Klingstad nr 4 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-05-30. Nuvarande stadgar registrerades 2017-10-04.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat, 270 tkr, är bättre än föregående år främst p.g.a. lägre personalkostnader och uppvärmning. Föreningens likviditet har under året förändrats från 315% till 117%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 315% till 394%.

I resultatet ingår avskrivningar med 78 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 348 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Törnrosa 4 i Norrköpings Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 23 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1941. Fastigheternas adress är St Olofsgatan 38-40 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	13
2 rum och kök	9
3 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	4
Antal p-platser	4

Total bostadsarea 897 m²

Årets taxeringsvärde 11 471 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 11 471 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
FF Fastighetsservice	Fastighetsservice
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Schneider Electric AB	Service, värme och ventilation

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 14 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2020 och visar på ett underhållsbehov på 460 tkr för de närmaste 5 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 125 tkr enligt budget.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Belopp tkr
Säkerhetsdörrar	2011	289
Byte av avfuktare	2013	44
Installationer (ventilation)	2014	75
Gemensamma utrymmen	2015	21
Installationer	2015	48
Bostad (radiator)	2016	9
Fönsterbyte	2017	2 084
Gemensamma utrymmen, kärlskåp SAN SAC AB	2017	32
Installation av sparventiler	2017	14

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Conny Petersson	Ordförande	Stämman	2022
Nicola Westerberg	Vice ordförande	Stämman	2021
Tobias Olsson	Ledamot	Stämman	2022
Erik Dahlberg	Ledamot	Stämman	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Leo Tuvevsson	Suppleant	Stämman	2021
Malgorzata Ruszkowska	Suppleant	Stämman	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Conny Westerberg	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva-Lena Uhlin	2021

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 30 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 7 %.

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

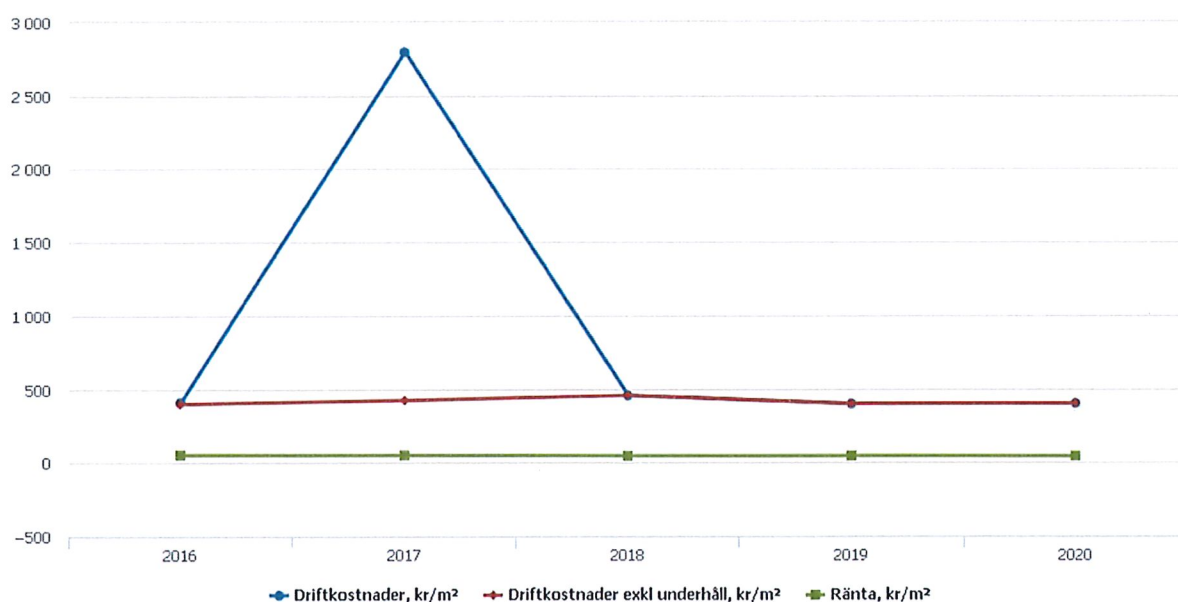
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 875 kr/m²/år.



Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	813	813	813	762	762
Resultat efter finansiella poster	270	236	182	-1 993	167
Resultat exklusive avskrivningar	348	314	260	-1 915	245
Soliditet %	7	-1	-9	-9	42
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	394	315	244	112	455
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	117	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	875	875	875	818	818
Driftkostnader, kr/m ²	401	399	456	2 797	409
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	401	399	456	423	399
Ränta, kr/m ²	42	44	45	50	52
Underhållsfond, kr/m ²	474	334	167	0	1 318
Lån, kr/m ²	3 331	3 460	3 588	3 716	2 143



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m², Driftkostnader kr/m², Ränta kr/m², Underhållsfond kr/m² och Lån kr/m² har samtliga bostadsareor som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	130 000	300 000	-707 998	236 030
Disposition enl. årsstämmobeslut			236 030	-236 030
Reservering underhållsfond		125 000	-125 000	
Årets resultat				270 325
Vid årets slut	130 000	425 000	-596 968	270 325

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-471 968
Årets resultat	270 325
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-125 000
Summa	-326 643

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 326 643
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	813 216	813 216
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 516	6 785
Summa rörelseintäkter		832 732	820 001
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-359 266	-358 082
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 043	-66 574
Personalkostnader	Not 6	-20 917	-43 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-78 139	-78 161
Summa rörelsekostnader		-532 365	-546 022
Rörelseresultat		300 367	273 979
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 475	0
Ränteintäkter	Not 9	1 974	1 234
Räntekostnader	Not 10	-37 490	-39 184
Summa finansiella poster		-30 041	-37 950
Resultat efter finansiella poster		270 325	236 030
Årets resultat		270 325	236 030



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 230 443	2 308 583
Summa materiella anläggningstillgångar		2 230 443	2 308 583
Summa anläggningstillgångar		2 230 443	2 308 583
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 638	120
Övriga fordringar	Not 12	25 212	25 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	30 416	23 562
Summa kortfristiga fordringar		58 266	48 894
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 122 677	885 716
Summa kassa och bank		1 122 677	885 716
Summa omsättningstillgångar		1 180 943	934 610
 Summa tillgångar		3 411 386	3 243 193

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		130 000	130 000
Fond för yttre underhåll		425 000	300 000
Summa bundet eget kapital		555 000	430 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-596 968	-707 998
Årets resultat		270 325	236 030
Summa fritt eget kapital		-326 643	-471 968
Summa eget kapital		228 357	-41 968
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 170 001	2 988 285
Summa långfristiga skulder		2 170 001	2 988 285
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 15	818 284	115 328
Leverantörsskulder		18 018	22 829
Skatteskulder		9 286	5 277
Övriga skulder	Not 16	13 489	13 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	153 951	139 953
Summa kortfristiga skulder		1 013 028	296 876
Summa eget kapital och skulder		3 411 386	3 243 193

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2040
Standardförbättringar			
Säkerhetsdörrar	Linjär	20	2030

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	785 316	785 316
Hyrer, lokaler	2 400	2 400
Hyrer, garage	15 900	15 900
Hyrer, p-platser	9 600	9 600
Summa nettoomsättning	813 216	813 216

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga lokalintäkter, solarium	0	100
Övriga ersättningar, pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	4 948	1 628
Fakturerade kostnader, inkasso	360	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	0
Övriga rörelseintäkter	14 211	4 877
Summa övriga rörelseintäkter	19 516	6 785

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-13 837	-3 692
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-33 577	-32 381
Försäkringspremier	-29 295	-29 012
Serviceavtal	-6 913	-7 334
Snö- och halkbekämpning	-4 350	-8 394
Förbrukningsinventarier	-1 764	-361
Vatten	-33 555	-28 116
Fastighetsel	-29 368	-32 062
Uppvärmning	-166 321	-180 345
Sophantering och återvinning	-18 889	-16 878
Förvaltningsarvode drift	-21 396	-19 507
Summa driftskostnader	-359 266	-358 082

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-46 055	-45 012
Arvode, yrkesrevisor	-16 905	-16 620
Övriga förvaltningskostnader	-1 729	-1 150
Inkassokostnader	-525	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 604	-1 628
Kontorsmateriel	-675	-614
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-74 043	-66 574

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-13 000	-11 500
Sammanträdesarvoden	-650	-19 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-6 267	-11 405
Summa personalkostnader	-20 917	-43 205

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-63 700	-63 722
Avskrivningar Standardförbättringar	-14 439	-14 439
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-78 139	-78 161

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	5 475	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 475	0

Återbäring för 2019 från Länsförsäkringar Östgöta

Not 9 Ränteintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	35	13
Ränteintäkter SBAB	1 938	1 221
Summa ränteintäkter	1 974	1 234

Not 10 Räntekostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-37 490	-39 160
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-24
Summa räntekostnader	-37 490	-39 184



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 356 896	2 356 896
Mark	812 304	812 304
Standardförbättringar	288 785	288 785
Anslutningsavgifter	143 113	143 113
	3 601 098	3 601 098
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 601 098	3 601 098

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-1 019 451	-955 729
Anslutningsavgifter	-143 113	-143 113
Standardförbättringar	-129 952	-115 513
	-1 292 516	-1 214 355
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-63 700	-63 722
Årets avskrivning Standardförbättringar	-14 439	-14 439
	-78 139	-78 161
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 370 655	-1 292 515

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	2 230 443	2 308 583
Byggnader	1 273 745	1 337 445
Mark	812 304	812 304
Anslutningsavgifter	0	0
Standardförbättringar	144 394	158 834

Taxeringsvärden

Bostäder	11 400 000	11 400 000
Lokaler	71 000	71 000

Totalt taxeringsvärde

	11 471 000	11 471 000
varav byggnader	6 271 000	6 271 000
varav mark	5 200 000	5 200 000



Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	25 212	25 212
Summa övriga fordringar	25 212	25 212

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 908	19 341
Förutbetalda driftkostnader	0	4 221
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 970	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 538	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 416	23 562

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	1 949	4 637
Bankmedel	839 312	637 374
Transaktionskonto	281 416	243 705
Summa kassa och bank	1 122 677	885 716

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	2 988 285	3 103 613
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-712 956	-
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-105 328	-115 328
Långfristig skuld vid årets slut	2 170 001	2 988 285

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	1,54%	2021-03-04	118 700	0	10 000	108 700
STADSHYPOTEK	1,18%	2021-10-30	604 256	0	0	604 256
STADSHYPOTEK	1,08%	2022-04-30	129 150	0	24 600	104 550
STADSHYPOTEK	1,08%	2022-04-30	233 192	0	10 444	222 748
STADSHYPOTEK	1,35%	2022-06-30	1 387 500	0	50 000	1 337 500
STADSHYPOTEK	1,04%	2023-03-01	559 219	0	18 284	540 935
STADSHYPOTEK	1,07%	2023-04-30	71 596	0	2 000	69 596
Summa			3 103 613	0	115 328	2 988 285,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 105 328 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av upptaget kortfristig lån så kommer föreningen att faktiskt amortera ytterligare 10 000 kr.

Beaktat villkorsändringsdagar samt aktuella redovisningsprinciper så förfaller av den långfristiga skulden 2 170 001 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen och ingen skuld kvarstår senare än 5 år efter bokslutsdagen.

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	13 489	13 489
Summa övriga skulder	13 489	13 489

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 352	8 216
Upplupna räntekostnader	4 575	4 779
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	963	0
Upplupna elkostnader	2 665	2 851
Upplupna värmekostnader	26 142	27 466
Upplupna kostnader för renhållning	283	105
Upplupna revisionsarvoden	17 500	16 095
Upplupna styrelsearvoden	23 400	26 150
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	880	180
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	70 192	54 111
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	153 951	139 953

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.		

Fastighetsinteckningar	3 386 000	3 386 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Norrköping 29/3-21

Ort och datum



Conny Petersson



Nicola Westerberg



Tobias Olsson

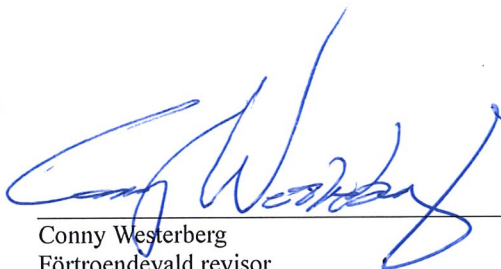


Erik Dahlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 8 april 2021



KPMG AB
Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor



Conny Westerberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klingstad nr 4, org. nr 725000-0937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klingstad nr 4 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska be- slut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Klingstad nr 4 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förlöpande 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 försumelse 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 8 april 2021

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor



Conny Westerberg

Förtroendevald revisor