

ÅRSREDOVISNING

2019-2020



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPADEN I
NORRKÖPING**

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPADEN I NORRKÖPING får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.
Föreningens 73:e verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Joel Svensson	ordförande
Lennart Johansson	vice ordförande
Gunvor Sjöberg	sekreterare
Håkan Stavhag	
Hans Gomander	
Per-Erik Jonsson	

Suppleant

Stefan Szin

I tur att avgå

Ordinarie ledamöter	Joel Svensson Håkan Stavhag Hans Gomander Per-Erik Jonsson
Suppleant	Stefan Szin

Ordinarie revisor

Aukt revisor Josef Hagsten

Av föreningen vald revisor

Vakant

Valberedningen

Vakant

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 november 2019. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Ekonomiplan Norrköping AB har biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning och fastighetsskötseln har utförts av Tesåb AB.

FASTIGHETER OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Föreningen äger fastigheten Spaden 1 i Norrköping.

Hus	Adress	Färdigställd	Antal lgh
1	Östra Promenaden 53	1945-10-01	28
2	Tingstagatan 4	1945-10-01	40
3	Styrestagatan 12-20	1946-10-01	54

Totalt finns i föreningen 122 lägenheter fördelade enligt följande:

28st 1 rum och kök
73st 2 rum och kök
19st 3 rum och kök
2st 4 rum och kök
2st butikslokaler

122 lägenheter och 2 st lokaler är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsyta: 6710 kvadratmeter
Lokalyta: 137,5 kvadratmeter

MEDLEMSANTAL

Föreningen hade 137 medlemmar vid verksamhetsårets utgång.
Under verksamhetsåret har 10 överlåtelser skett.

UNDERHÅLL

Föreningen har under verksamhetsåret använt 151,7 tkr till planerat underhåll och 645,7 tkr till löpande underhåll, 270,7 tkr av dessa avser hissar, 188,8 tkr allmänna utrymmen och lokaler. För vidare specifikation se not 3.

Avsättning till underhållsfonden görs med 650 tkr.

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BRNAR 2016:10 kap 15 redovisas underhållsfonden som en egen post under rubriken Bundet eget kapital i balansräkningen. Avsättningen och ianspråktagande av medel sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen.

EKONOMI

Någon ändring av avgifterna har ej gjorts under året.

Genomsnittlig utgående avgift var 713,2 kr (772,6kr) per kvadratmeter och år.

El- & värmekostnad uppgick till 132,3 kr (141,89kr) per kvadratmeter och år.

Skuldsättningen uppgick till 3 221,44kr (3346,34kr) per kvadratmeter.

STYRELSEN HAR ORDET

Vad som gjorts

Oxlar och rönnbärsträd ansades i våras.

Renovering av el-central till tvättstugan i hus 3.

Pandemin har försenat vad som hade planerats detta år.

Framtid

Fjärrvärmecentralen kommer att vara renoverad i början av september och takstegar monterade på taken.

Under hösten kommer underhållplanen att vara uppdaterad och lönnarna ansade.

Ett lån kommer att sättas om.

I övrigt sker löpande underhåll som vanligt.

Årets resultat

Årets resultat är bra, men det beror på att det planerade underhållet försenats av pandemin, så dessa kostnader kommer att påverka nästa års resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	4 883	5 290	5 426	5 426
Resultat efter finansiella poster	987	549	922	1 356
Soliditet (%)	29,8	26,3	24,3	21,8

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	118 750	2 003 726	6 417 990	548 578	9 089 044
Disp.av föreg.års resultat			548 578	-548 578	0
Årets resultat				987 085	987 085
Belopp vid årets utgång	118 750	2 003 726	6 966 568	987 085	10 076 129

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 966 569
Ianspråktagen underhållsfond	650 000
Överfört till underhållsfond	-650 000
årets vinst	987 085
	7 953 654
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 953 654
	7 953 654

Styrelsen föreslår att avsättning till framtida underhåll sker med 650 000kr. Reserverade medel för framtida underhåll uppgår därmed till 2 003 726 kr. Balanserade medel vid verksamhetsårets slut är 7 953 654 kr.

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

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror	1	4 883 469	5 290 421
Övriga förvaltningsintäkter	2	50 845	50 578
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 934 314	5 340 998
Rörelsens kostnader			
Planerat underhåll	3	-151 745	-893 281
Löpande underhåll	3	-645 775	-628 863
Fastighetsskatt	4	-180 428	-174 084
Driftkostnader	5	-1 978 248	-2 013 388
Personalkostnader	6	-155 515	-178 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-488 508	-488 508
Summa rörelsekostnader		-3 600 219	-4 376 640
Rörelseresultat		1 334 095	964 358
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	6 552	7 918
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 562	-423 698
Summa finansiella poster		-347 010	-415 780
Resultat efter finansiella poster		987 085	548 578
Resultat före skatt		987 085	548 578
Årets resultat		987 085	548 578

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	28 939 992	29 428 500
Summa materiella anläggningstillgångar		28 939 992	29 428 500
Summa anläggningstillgångar		28 939 992	29 428 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		843 438	1 004 001
Övriga fordringar	10	0	4 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	33 108	32 287
Summa kortfristiga fordringar		876 546	1 040 895
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	4 016 183	4 135 709
Summa kassa och bank		4 016 183	4 135 709
Summa omsättningstillgångar		4 892 729	5 176 604
SUMMA TILLGÅNGAR		33 832 721	34 605 104

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		118 750	118 750
Underhållsfond	13	2 003 726	2 003 726
Summa bundet eget kapital		2 122 476	2 122 476
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 966 569	6 417 991
Överfört till underhållsfond		650 000	650 000
Ianspråktagande av underhållsfond		-650 000	-650 000
Årets resultat		987 085	548 578
Summa fritt eget kapital		7 953 654	6 966 569
Summa eget kapital		10 076 129	9 089 045
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	21 203 541	22 058 817
Summa långfristiga skulder		21 203 541	22 058 817
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	14	855 276	855 276
Leverantörsskulder		205 324	1 011 398
Skatteskulder		3 082	0
Övriga skulder		21 168	19 811
Förskottsbetalda avgifter och hyror		1 228 662	1 228 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	239 539	342 380
Summa kortfristiga skulder		2 553 051	3 457 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 832 721	34 605 104

Kassaflödesanalys	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	16	987 085	548 578
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		488 508	488 508
Betald skatt		7 689	5 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 483 282	1 042 246
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		160 563	95 611
Förändring av kortfristiga fordringar		-821	9 350
Förändring av leverantörsskulder		-806 074	880 736
Förändring av kortfristiga skulder		-101 199	-78 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten		735 751	1 949 429
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån		-855 276	-1 841 215
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-855 276	-1 841 215
Årets kassaflöde		-119 525	108 214
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 135 708	4 027 494
Likvida medel vid årets slut		4 016 183	4 135 708

Noter

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 75år

Not 1 Årsavgifter, hyror

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter, hyror		
Årsavgifter bostäder	4 796 077	5 195 708
Årsavgift lokal, ej momsp	87 392	94 713
	4 883 469	5 290 421

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Kabel-tv avgifter	29 320	29 280
Pantsättnings-och överlåtelseavgifter	20 553	21 298
Övriga rörelseintäkter (gruppkonto)	972	0
	50 845	50 578

Not 3 Underhållskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Reparationer/underhåll bostäder	6 136	17 320
Allmänna utrymmen,lokaler	188 865	157 292
Hissar löpande underhåll	270 770	305 193
Planerat underhåll	151 745	893 281
Reparationer huskropp utv	27 443	115 504
Reparationer elinstallation	152 561	1 050
Reparationer ventilation	0	32 504
	797 520	1 522 144

Not 4 Fastighetsskatt

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Fastighetsskatt	180 428	174 084
	180 428	174 084

Not 5 Driftkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Fastighetsförvaltning	380 392	374 959
Redovisningstjänster	169 326	177 483
Ersättningar till revisor	14 783	25 181
Vinterkostnader	1 922	3 912
Bevakningskostnader	38 866	36 361
Elavgifter	172 446	174 293
Fjärrvärme	733 626	797 335
Vatten & Avloppsavgifter	217 585	223 549
Sophämtning	122 024	55 010
Företagsförsäkringar	88 805	85 218
Kabel-tv	0	10 980
Förbrukningsinventarier/övriga kostnader	36 257	49 107
Programvaror	2 216	0
	1 978 248	2 013 388

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	115 426	127 710
Övriga Arvoden	12 977	12 510
Telefonersättning	2 989	2 882
	131 392	143 102
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	17 069	18 631
Övriga kostnader	7 054	16 783
	24 123	35 414
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader	155 515	178 516

Not 7 Avskrivningar anläggningstillgångar

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Byggnader	488 508	488 508
	488 508	488 508

Not 8 Ränteintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Ränteintäkter placerade medel	6 552	7 918
	6 552	7 918

Not 9 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	36 777 000	36 777 000
Ingående anskaffningsvärden mark	3 013 000	3 013 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 790 000	39 790 000
Ingående avskrivningar	-10 361 500	-9 872 992
Årets avskrivningar	-488 508	-488 508
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 850 008	-10 361 500
Utgående redovisat värde	28 939 992	29 428 500
Taxeringsvärden byggnader	57 431 000	57 431 000
Taxeringsvärden mark	40 178 000	40 178 000
	97 609 000	97 609 000

Not 10 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	0	1 499
Skattefordringar	0	3 108
	0	4 607

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
IF Skadeförsäkring AB	30 038	28 728
Upplupna ränteintäkter SBAB	3 070	3 559
	33 108	32 287

Not 12 Kassa och Bank

Namn	2020-06-30	2019-06-30
Handelsbanken	1 958 813	2 085 380
SBAB	2 057 370	2 050 329
	4 016 183	4 135 709

Not 13 Underhållsfond

	2020-06-30	2019-06-30
Belopp vid årets ingång	2 003 726	2 003 726
Årets reservering enligt budget	650 000	650 000
Årets ianspråkande av reserverade medel	-650 000	-650 000
Belopp vid årets utgång	2 003 726	2 003 726

Not 14 Fastighetslån

	2020-06-30	2019-06-30
Stadshypotek 848295	6 540 740	6 740 740
Stadshypotek 835235	7 967 318	8 422 594
Stadshypotek 984522	7 550 759	7 750 759
	22 058 817	22 914 093
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	17 782 437	18 637 713

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	31 092	32 304
Styrelsearvoden fasta	67 577	65 150
Styrelsearvoden rörliga	47 849	62 560
Revisionsarvode	17 000	17 000
Arvode vice värd	12 977	12 510
Telefonersättning	2 989	2 882
Sociala avgifter	17 069	18 631
Fjärrvärme	16 980	17 447
Elavgifter	11 901	13 317
Fastighetsförvaltning	0	85 850
Redovisningskostnader	14 105	14 729
	239 539	342 380

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	42 570 000	42 570 000
	42 570 000	42 570 000

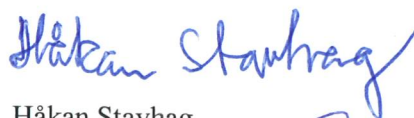
Slutord

Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

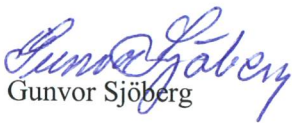
Norrköping den 29 september 2020



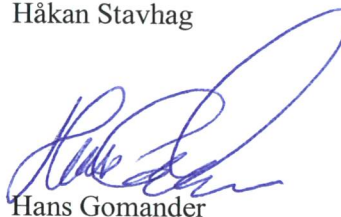
Joel Svensson
Ordförande



Håkan Stavhag



Gunvor Sjöberg



Hans Gomander



Per Erik Jonsson



Lennart Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 7/10-2020



Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Spaden i Norrköping
Org.nr. 725000-3626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Spaden i Norrköping 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Spaden i Norrköping för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande

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

Norrköping den 7e oktober 2020



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor.