Årsredovisning för

# Brf Linköpingshus nr 34

716425-9298

Räkenskapsåret

**2017-09-01 - 2018-08-31**

**Innehållsförteckning:** **Sida**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Tilläggsupplysningar | 7 |
| Upplysningar till resultaträkning | 8-9 |
| Upplysningar till balansräkning | 9-10 |
| Underskrifter | 10 |

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Linköpingshus nr 34, 716425-9298 får härmed avge årsredovisning för 2017-09-01 - 2018-08-31

## 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**
Bo Sjö

**Ordinarie ledamöter**
Jacob Löfvenberg
Siv Gustafsson
Kjell Sundström
Magnus Pettersson

**Suppleanter**
Malin Mattsson Höglund
Lennart Röjvall
Dick Olsson
Benjamin Ingberg

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

**Föreningsrevisor**
Ann-Charlotte Torstensson

**Valberedning**
Stefan Dahlskog
Lars-Erik Göransson

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

**Förvaltning**
Föreningen har biträtts i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

**Sammanträden**
Under bokföringsåret har 12 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 24 januari 2018 samt en extra föreningsstämma den 8 april 2018.

**Försäkringar**
Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta.

**Fastigheten**
Fastighetsbeteckning: Idrottskvinnan 1
Adress: Kaptensgatan 1,3,5,7,9,11,13,15,17, Överstegatan 2,4,6,8,10,12,14, 16-18, 28-30 samt Fridtunagatan 21-23
Byggår: 1990-1991
Taxeringsvärde: 136 795 000 varav byggnadsvärde 94 330 000 kronor
Total boyta: 10 420 m²
Fastighetens areal: 10 916 m²

**Lägenhetsfördelning**
1 rum och kök: 4 stycken
2 rum och kök: 47 stycken
3 rum och kök: 27 stycken
4 rum och kök: 21 stycken
5 rum och kök: 24 stycken
Totalt antal lägenheter: 123 stycken
Medlemmar: 165 stycken.

**Årsavgifter**
Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2003. Efter att ha antagit budget för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***
Under året har föreningen amorterat av 2.537.730 kr på ett lån som fanns hos SEB och kvarvarande 6.000.000 kr lades i ett rörligt lån hos Danske Bank.
Föreningen har genomfört en OVK i samtliga fastigheter samt en lekplatsbesiktning.
Man har även beställt och erhållit en uppdaterad underhållsplan samt genomfört en energiutredning.
Filterbyten har fortsatt på ventilationssystemet.
Föreningen har påbörjat arbetet med att införa gemensamma elabonnemang med individuell avläsning för samtliga medlemmar.

## Flerårsöversikt

| | *2017/2018* | *2016/2017* | *2015/2016* | *2014/2015* |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 9 394 164 | 9 416 958 | 9 451 455 | 9 461 670 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 769 434 | 1 209 099 | 1 809 311 | 2 403 161 |
| Soliditet, % | 40,3 | 37,4 | 33,0 | 31,8 |
| Balansomslutning | 105 509 335 | 106 286 041 | 116 724 694 | 115 537 395 |
| Årsavgift per kvm | 818 | 818 | 818 | 818 |
| Lån per kvm | 5 923 | 6 241 | 7 345 | 7 440 |
| Elkostnad per kvm | 38 | 36 | 34 | 35 |
| Värmekostnad per kvm | 94 | 92 | 92 | 89 |
| Vattenkostnad per kvm | 25 | 26 | 28 | 27 |

## Eget kapital

| | *Insatser* | *Underhålls-fond* | *Balanserat Resultat* | *Årets resultat* |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets början | 13 449 986 | 5 888 773 | 19 188 983 | 1 209 099 |
| Resultat disp enligt stämmobeslut | | | 1 209 099 | -1 209 099 |
| Fonddispo enl årsstämmobeslut | | 930 000 | -930 000 | |
| Uttag ur fond fastighetsunderhåll | | -1 081 063 | 1 081 063 | |
| Årets resultat | | | | 2 769 434 |
| **Belopp vid årets slut** | **13 449 986** | **5 737 710** | **20 549 145** | **2 769 434** |

## Resultatdisposition

| | *Belopp i kr* |
|---|---|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| Balanserat resultat | 20 549 145 |
| Årets resultat | 2 769 434 |
| Totalt | 23 318 579 |
| | |
| Disponeras för | |
| Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | 1 247 634 |
| Avsättning till underhållsfond Panncentralen | 350 000 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -122 797 |
| Balanseras i ny räkning | 21 843 742 |
| Summa | 23 318 579 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

# Resultaträkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2017-09-01-2018-08-31* | *2016-09-01-2017-08-31* |
|---|---|---|---|
| ***Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.*** | | | |
| Nettoomsättning | *1* | 9 394 164 | 9 416 958 |
| Övriga rörelseintäkter | | 58 680 | 19 593 |
| **Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.** | | 9 452 844 | 9 436 551 |
| ***Rörelsekostnader*** | | | |
| Driftskostnader | *2* | -3 598 973 | -5 133 975 |
| Övriga externa kostnader | *3* | -710 435 | -472 702 |
| Personalkostnader | *4* | -145 043 | -133 080 |
| Avskrivningar | | -1 030 000 | -1 030 000 |
| **Summa rörelsekostnader** | | -5 484 451 | -6 769 757 |
| **Rörelseresultat** | | 3 968 393 | 2 666 794 |
| ***Finansiella poster*** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 12 004 | 1 046 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 210 963 | -1 458 741 |
| **Summa finansiella poster** | | -1 198 959 | -1 457 695 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | 2 769 434 | 1 209 099 |
| **Resultat före skatt** | | 2 769 434 | 1 209 099 |
| **Årets resultat** | | 2 769 434 | 1 209 099 |

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2018-08-31* | *2017-08-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | *5* | 99 971 907 | 101 001 907 |
| Inventarier, verktyg och installationer | | - | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 99 971 907 | 101 001 907 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 99 971 907 | 101 001 907 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 3 000 | - |
| Övriga fordringar | | 7 945 | 7 934 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 131 364 | 114 895 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 142 309 | 122 829 |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | | 5 395 119 | 5 161 305 |
| Summa kassa och bank | | 5 395 119 | 5 161 305 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 5 537 428 | 5 284 134 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | 105 509 335 | 106 286 041 |

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2018-08-31* | *2017-08-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Insatser | | 13 449 986 | 13 449 986 |
| Underhållsfond | *6* | 5 737 710 | 5 888 773 |
| Summa bundet eget kapital | | 19 187 696 | 19 338 759 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserat resultat | | 20 549 145 | 19 188 983 |
| Årets resultat | | 2 769 434 | 1 209 099 |
| Summa fritt eget kapital | | 23 318 579 | 20 398 082 |
| **Summa eget kapital** | | 42 506 275 | 39 736 841 |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | *7,8* | 60 954 118 | 64 259 524 |
| Summa långfristiga skulder | | 60 954 118 | 64 259 524 |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | *7,8* | 767 676 | 767 676 |
| Förskott från kunder | | 28 700 | 28 700 |
| Leverantörsskulder | | 149 788 | 240 107 |
| Skatteskulder | | 12 651 | 25 289 |
| Övriga skulder | | 72 286 | 3 640 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | *9* | 1 017 841 | 1 224 264 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 048 942 | 2 289 676 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | 105 509 335 | 106 286 041 |

# Tilläggsupplysningar

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| *Anläggningstillgångar* | *%* |
|---|---|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| - Byggnader | 1,04 |
| - Installationer | 10 |

# Upplysningar till resultaträkning

## Not 1 Nettoomsättning

### *Nettoomsättning*

| | *2017-09-01-2018-08-31* | *2016-09-01-2017-08-31* |
|---|---|---|
| Hyresintäkter lokal | 581 988 | 575 264 |
| Hyresintäkter p-plats | 300 526 | 309 553 |
| Hyresintäkter övriga objekt | 35 475 | 29 720 |
| Årsavgifter bostäder | 8 521 632 | 8 521 358 |
| Påminnelseavgifter | 1 980 | 1 560 |
| Hyresbortfall | -47 440 | -20 500 |
| Öresutjämning | 3 | 3 |
| **Summa** | **9 394 164** | **9 416 958** |

## Not 2 Driftskostnader

| | *2018-08-31* | *2017-08-31* |
|---|---|---|
| Fastighetsskötsel | 344 081 | 338 302 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 7 510 | 8 728 |
| Städning | 157 982 | 155 321 |
| Hiss-Service | 192 677 | 162 369 |
| Bevakningskostnader | 7 707 | 9 826 |
| Reparation & Underhåll | 379 985 | 1 131 883 |
| Planteringar | 2 931 | 6 413 |
| El | 399 008 | 370 809 |
| Värme | 979 944 | 962 964 |
| Vatten | 258 313 | 268 254 |
| Sophantering | 201 617 | 193 405 |
| Snöröjning | 3 540 | - |
| Försäkringspremie | 101 283 | 97 397 |
| Kabel-TV | 135 797 | 135 082 |
| Övriga kostnader | 101 400 | - |
| Fastighetsskatt | 202 401 | 212 158 |
| Planerat underhåll | 122 797 | 1 081 064 |
| **Summa** | **3 598 973** | **5 133 975** |

## Not 3 Övriga externa kostnader

| | *2018-08-31* | *2017-08-31* |
|---|---|---|
| Lokalhyra | 4 368 | - |
| Förbrukningsinventerier | 495 | - |
| Datakommunikation | 168 795 | 184 140 |
| Revisionsarvoden | 17 063 | 12 765 |
| Förvaltningsarvoden | 220 597 | 211 432 |
| Kopieringskostnader, kostnader för stämma samt övriga styrelsekostnader | 86 207 | 52 198 |
| Av/Nedskrivna kundfordringar | -704 | - |
| Konsultarvoden | 197 250 | 3 844 |
| Bankkostnader | 6 613 | 8 323 |
| Advokat/rättegångskostnad | 9 751 | - |
| | **710 435** | **472 702** |

## Not 4 Anställda och personalkostnader

### *Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

| | *2017-09-01-2018-08-31* | *2016-09-01-2017-08-31* |
|---|---|---|
| Styrelsearvoden | 113 612 | 101 466 |
| **Summa** | **113 612** | **101 466** |
| Sociala kostnader | 31 431 | 31 614 |
| **Summa** | **145 043** | **133 080** |

# Upplysningar till balansräkning

## Not 5 Byggnader och mark

| | *2018-08-31* | *2017-08-31* |
|---|---|---|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Byggnad | 124 685 986 | 124 685 986 |
| Mark | 5 275 000 | 5 275 000 |
| | 129 960 986 | 129 960 986 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -28 959 079 | -27 929 079 |
| | -1 030 000 | -1 030 000 |
| | -29 989 079 | -28 959 079 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **99 971 907** | **101 001 907** |

## Not 6 Underhållsfond

| | *2018-08-31* | *2017-08-31* |
|---|---|---|
| Fond för yttre underhåll | 3 486 402 | 3 837 465 |
| Underhållsfond Panncentralen | 2 251 308 | 2 051 308 |
| | **5 737 710** | **5 888 773** |

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

| | *löptid* | *ränta* | *2018-08-31* | *2017-08-31* |
|---|---|---|---|---|
| SEB 32001246 | 2018-02-28 | 4,48 | - | 8 632 070 |
| Stadshypotek 05-20787-788332 | 2023-03-01 | 1,94 | 18 192 500 | 18 382 500 |
| Stadshypotek 05-20787-788051 | 2023-03-01 | 1,96 | 19 180 244 | 19 380 560 |
| Stadshypotek 05-20787-831924 | 2019-12-01 | 1,35 | 8 443 390 | 8 632 070 |
| Danske Bank 1316-02-02569 | 2021-12-30 | 1,47 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Danske Bank 1316-02-09601 | | Rörligt | 5 905 660 | |
| | | | 61 721 794 | 65 027 200 |
| Avgår kortfristig del inom 1 år | | | -767 676 | -767 676 |
| Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen | | | -3 070 704 | -3 070 704 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | | | -57 883 414 | -61 188 820 |
| | | | -61 721 794 | -65 027 200 |

## Not 8 Ställda säkerheter

| | *2018-08-31* | *2017-08-31* |
|---|---|---|
| *Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar* | | |
| Fastighetsinteckningar | 113 691 000 | 113 691 000 |
| **Summa ställda säkerheter** | **113 691 000** | **113 691 000** |

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | *2018-08-31* | *2017-08-31* |
|---|---|---|
| Upplupna Arvoden | - | 100 000 |
| Upplupna sociala kostnader | - | 31 200 |
| Upplupna utgiftsräntor | 175 578 | 234 462 |
| Tillgodo | 480 | 704 |
| Förutbetalda avgifter | 677 083 | 705 862 |
| Upplupna kostnader | 151 700 | 136 036 |
| Beräknat arvode revision | 13 000 | 16 000 |
| | **1 017 841** | **1 224 264** |

## Underskrifter

Linköping 2018- 12-05

Bo Sjö
Styrelseordförande

Jacob Löfvenberg

Siv Gustafsson

Kjell Sundström

Magnus Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018- 12-12 20181207

Grant Thornton Sweden AB
Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Ann-Charlotte Torstensson
Föreningsrevisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Linköpingshus nr 34
Org.nr. 716425-9298

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrätts-föreningen för räkenskapsåret 2017-09-01 -- 2018-08-31.

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 31 augusti 2018 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.



**Registrerat revisionsbolag**
Member of Grant Thornton International Ltd

allabrf.se

Grant Thornton

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning i föreningen för räkenskapsåret 2017-09-01 -- 2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 12 december 2018

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor



**Registrerat revisionsbolag**
Member of Grant Thornton International Ltd

allabrf.se

# Revisors rapport

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Linköpingshus nr 34 org nr 716425-9298

I egenskap av lekmannarevisor har jag granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Linköpingshus nr 34 för räkenskapsåret 2017/2018. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping den 7 december 2018

Ann-Charlotte Torstensson
Lekmannarevisor