

Årsredovisning för  
**Brf Fältmarskalken, Linköping**  
769613-4761

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	9
Upplysningar till balansräkning	9-11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fältmarskalken, Linköping, 769613-4761 får härmed avge årsredovisning för 2021

### 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**

Stefan Engström

##### **Ordinarie ledamöter**

Ove Klaar, fastighet  
Oliver Sundell, information och web  
Per-Ulf Thoreson, kassör  
Gunilla Fåk, sekreterare

##### **Styrelsesuppleanter**

Anders Andersson, fastighet

##### **Revisorer**

Grant Thornton Sweden AB, Maria Johansson

##### **Förtroendevald revisor**

Lars-Gunnar Åström

##### **Valberedning**

Joakim Gärdin, sammankallande  
Ella Sheiko

##### **Firmateckning**

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

##### **Förvaltning**

Föreningen har biträttats i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.  
Föreningens handkassa har administrerats av Per-Ulf Thoreson.  
Fastighetsskötseln har under året utförts av FF-Fastighetsservice AB.

##### **Sammanträden**

Under bokföringsåret har 11 stycken sammanträden hållits, inklusive konstituerande möte. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 15 juni 2021.

##### **Försäkringar**

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta.

##### **Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Eldvakten 4  
Adress: Kompanigatan 44, 46, 48, 50, 52 och 54  
Byggår: 2008  
Taxeringsvärde: 189 000 000 varav byggnadsvärde 127 000 000 kronor  
Total boyta: 8 318 m<sup>2</sup>  
Fastighetens areal: 5 254m<sup>2</sup>

### **Underhållsplanen**

En underhållsbesiktning genomfördes senast 2015-06-08 som föranledde en reviderad underhållsplan. föreningen gör avsättningar till underhållsfonden med 461 000 kr per år. Fram till 2028 så beräknas kostnaden för åtgärder vara ca 3 500 000 kr där den största delen är ett ev byte av aggregat för ventilationen till en kostnad av ca 830 000 kr. Detta beräknas göras år 2026.

Föreningen har fram till årsskiftet 2021-12-31 gjort avsättningar på sammanlagt 5 413 500 kr till underhållsplanen.

### **Årsavgiften**

Ingen permanent förändring av årsavgiften har skett under året.

Styrelsen fattade dock beslut om att rabattera juli och december månads avgift med 50%. Detta med stöd av den goda ekonomin och den överlikviditet som finns.

### **Lägenhetsfördelning**

2 rum och kök: 24 stycken

3 rum och kök: 18 stycken

4 rum och kök: 35 stycken

5 rum och kök: 8 stycken

### **Parkeringsanläggning**

P-platser i garage: 53 stycken varav 8 med elbilsladdning och 1 motorcykelplats.

P-platser utomhus: 34 stycken varav 4 med elbilsladdning och övriga med motorvärmearuttag.

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Arbete med att byta nuvarande låssystem till ett modernare och säkrare system med taggar har inletts under året och beräknas vara på plats under första halvåret 2022.

Dörrar till miljörummen (soprummen) har reparerats  
Diskussioner med vår tekniska förvaltare har pågått under året för att förbättra rutiner och uppföljning av deras utförda arbete.

Kommunikationsplattformen Realnode har införts på bredd som en gemensam hub för kommunikation och information inom föreningen.

En cykelverkstad har byggts om till gym och används flitigt av våra medlemmar.

Uppfräschning av vårt övernattningsrum med bl.a. nya sängkläder och utökad städning har genomförts.

Rutiner för förebyggande brandskyddsarbete har införts.

**Försäljningar och snittpris**

Under året har följande lägenheter sålts med tillhörande snittpris per kvm.

<i>Lgh</i>	<i>Rum</i>	<i>Yta</i>	<i>År</i>	<i>Pris</i>	<i>Kr/kvm</i>
E32	2	67	2021	2 305 000	34 403
D53	4	105	2021	3 700 000	35 238
D22	2	51	2021	1 895 000	37 157
C23	4	106	2021	3 250 000	30 660
F62	4	127	2021	4 525 000	35 630
B42	2	70	2021	2 430 000	34 714

Utvecklingen sen föreningen bildades redovisas här

<i>ÅR</i>	<i>Antal</i>	<i>Medel kr/kvm</i>
NYPRIS	85	15 853 kr
2008	1	14 179 kr
2009	9	17 082 kr
2010	11	18 331 kr
2011	10	19 026 kr
2012	7	19 837 kr
2013	12	21 153 kr
2014	5	21 243 kr
2015	8	25 301 kr
2016	8	26 798 kr
2017	6	30 748 kr
2018	6	27 528 kr
2019	9	29 688 kr
2020	9	31 939 kr
2021	6	34 420 kr

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	5 933 365	5 930 816	6 166 784	5 935 200
Resultat efter finansiella poster	868 096	791 835	1 096 123	788 211
Soliditet, %	64,1	63,3	61,7	61,4
Balansomslutning	227 024 008	228 458 516	233 059 832	232 350 997
Årsavgift per kvm i genomsnitt	638	638	667	638
Lån per kvm	9 673	9 962	10 603	10 653
Elkostnad per kvm	31	20	24	26
Värmekostnad per kvm	82	74	75	78
Vattenkostnad per kvm	16	16	17	16

## Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	138 540 000	4 621 250	604 691	782 745
Resultat disp enligt stämmobeslut			782 745	-782 745
Fonddisp enl årsstämmobeslut		461 000	-461 001	
Årets resultat				868 096
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>138 540 000</b>	<b>5 082 250</b>	<b>926 435</b>	<b>868 096</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	926 435
Årets resultat	868 096
Totalt	1 794 531
Disponeras för	
motsvarande upprättad underhållsplan	461 000
Balanseras i ny räkning	1 333 531
Summa	1 794 531

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	5 933 365	5 930 816
Övriga rörelseintäkter		96 688	25 397
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>6 030 053</u>	<u>5 956 213</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-2 264 894	-2 165 699
Övriga externa kostnader		-126 826	-149 250
Personalkostnader	3	-160 817	-140 087
Avskrivningar		-1 608 566	-1 604 795
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 161 103</u>	<u>-4 059 831</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 868 950</u>	<u>1 896 382</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	42 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 000 854	-1 147 026
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 000 854</u>	<u>-1 104 547</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>868 096</u>	<u>791 835</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>868 096</u>	<u>791 835</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-9 090
<b>Årets resultat</b>		<u>868 096</u>	<u>782 745</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	220 760 642	222 349 153
Inventarier, verktyg och installationer	5	223 337	130 267
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>220 983 979</u>	<u>222 479 420</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>220 983 979</u>	<u>222 479 420</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		7 567	2 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 431	136 123
Summa kortfristiga fordringar		<u>155 998</u>	<u>138 876</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 035 617	1 035 617
Summa kortfristiga placeringar		<u>1 035 617</u>	<u>1 035 617</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		4 848 414	4 804 603
Summa kassa och bank		<u>4 848 414</u>	<u>4 804 603</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 040 029</u>	<u>5 979 096</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>227 024 008</u>	<u>228 458 516</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		138 540 000	138 540 000
Fond fastighet underhåll		5 082 250	4 621 250
Summa bundet eget kapital		143 622 250	143 161 250
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		926 435	604 691
Årets resultat		868 096	782 745
Summa fritt eget kapital		1 794 531	1 387 436
<b>Summa eget kapital</b>		<b>145 416 781</b>	<b>144 548 686</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	53 121 675	47 096 375
Summa långfristiga skulder		53 121 675	47 096 375
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	27 335 900	35 771 200
Leverantörsskulder		233 330	131 693
Skatteskulder		76 935	134 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	839 387	776 242
Summa kortfristiga skulder		28 485 552	36 813 455
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>227 024 008</b>	<b>228 458 516</b>



## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Maskiner/inventarier	5
-Inventarier, verktyg och installationer	10

## Not 1 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter p-plats	87 166	84 334
Hysesintäkter övriga objekt	-	2 760
Hyra garage	414 652	412 105
Årsavgifter bostäder	5 304 047	5 304 057
Påminnelseavgifter	-	60
Kabel-TV	127 500	127 500
<b>Summa</b>	<b>5 933 365</b>	<b>5 930 816</b>

## Not 2 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	174 870	173 055
Städning	109 206	107 373
Serviceavtal	7 323	-
Obl. vent.kontroll	-	21 000
Hiss-service	106 996	104 777
Reparation & Underhåll	209 376	265 116
Planteringar	19 954	14 683
El	256 987	162 785
Värme	682 424	612 844
Vatten	135 534	136 320
Sophantering	117 906	107 110
Snöröjning	6 913	5 563
Övriga driftskostnader	316	731
Försäkringspremie	83 545	91 855
Fastighetsskatt	124 015	121 465
Andel gem. anläggning	58 220	65 614
Kabel-TV	71 332	71 332
Förvaltningsarvode	98 272	95 028
Övr förvaltningskostnader	1 705	9 048
<b>Summa</b>	<b>2 264 894</b>	<b>2 165 699</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	128 487	109 302
<b>Summa</b>	<b>128 487</b>	<b>109 302</b>
Sociala kostnader	32 330	30 785
<b>Summa</b>	<b>160 817</b>	<b>140 087</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	236 168 000	236 168 000
	<u>236 168 000</u>	<u>236 168 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 818 847	-12 230 336
-Årets avskrivning enligt plan	-1 588 511	-1 588 511
	<u>-15 407 358</u>	<u>-13 818 847</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>220 760 642</b>	<b>222 349 153</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	162 835	162 835
-Nyanskaffningar	113 125	-
	<u>275 960</u>	<u>162 835</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 568	-16 284
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-20 055	-16 284
	<u>-52 623</u>	<u>-32 568</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>223 337</b>	<b>130 267</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank Hypotek 2754254148	-	-	-	35 771 200
Swedbank Hypotek 2754254288	2022-01-25	1,68%	27 335 900	27 425 900
Nordea Hypotek 3975 82 43543	2024-10-16	0,73%	33 771 200	-
Nordea Hypotek 3979 82 52934	2025-10-23	0,72%	19 350 475	19 670 475
			<b>80 457 575</b>	<b>82 867 575</b>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			410 000	410 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			26 925 900	35 361 200
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 640 000	1 640 000
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen (exkl. amortering)			51 481 675	45 456 375
			<b>80 457 575</b>	<b>82 867 575</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

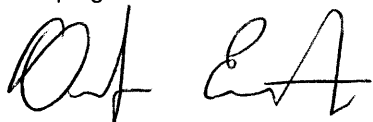
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	97 678 000	97 678 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>97 678 000</b>	<b>97 678 000</b>

## Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna arvoden	56 085	39 600
Upplupna sociala kostnader	12 340	11 361
Upplupna utgiftsräntor	144 228	168 237
Förutbetalda avgifter	436 898	417 781
Upplupna kostnader	171 836	121 263
Beräknat arvode revision	18 000	18 000
	<b>839 387</b>	<b>776 242</b>

## Underskrifter

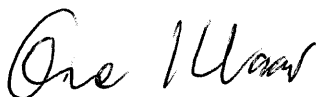
Linköping 2022-04-21



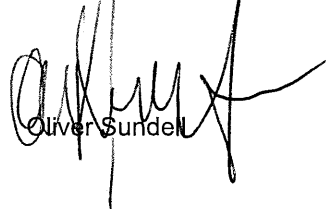
Stefan Engström  
Styrelseordförande



Gunilla Fåk



Ove Klaar



Oliver Sundell



Per-Ulf Thoreson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-04-26



Grant Thornton Sweden AB, Maria Johansson  
Auktoriserad revisor



Lars-Gunnar Åström  
Förtroendevald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fältmarskalken, Linköping  
Org. nr. 769613-4761

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 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 revisorssed 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 2021-01-01 – 2021-12-31 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 ersättningskyldighet 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.

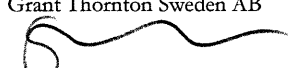
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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, 6 april 2022

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	868 096	791 835
Justeringar för avskrivningar	1 608 566	1 604 795
Skatt	-	-9 090
	<u>2 476 662</u>	<u>2 387 540</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 476 662</b>	<b>2 387 540</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-17 122	808 990
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	107 396	-54 061
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>90 274</b>	<b>754 929</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-113 125	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-113 125</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-2 410 000	-5 330 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 410 000</b>	<b>-5 330 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>43 811</b>	<b>-2 187 531</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 804 603</b>	<b>6 992 134</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 848 414</b>	<b>4 804 603</b>