

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Drottninggatan 2
Org nr: 769607-2235



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Drottninggatan 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på utförd planenligt underhåll. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån och extraamorteringar under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 116% till 66%.

I resultatet ingår avskrivningar med 513 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 228 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Drabanten 17 i Linköpings kommun med 31 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2001-2002.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
0	6	16	4	5	0	31

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	0	19	0

Total bostadsarea: 2 867 m²

Taxeringsvärde 66 838 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är andelsägare i Samfälligheten Magasinsgränd.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 36 tkr och planerat underhåll för 525 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 86 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning av balkonger, dörrar och fönster mm	524 583

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars Axelsson	Ordförande		2021
Bodil Engström	Kassör		2020
Åke Jönsson	Sekreterare		2020
Anders Rönbrandt			2020
Anders Samuelsson			2021

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunnar Alvsten		2021
Christer Holmström		2021
Karin Samuelsson		2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer
Grant Thornton Sweden AB

Revisorssuppleanter
Grant Thornton Sweden AB

Valberedning
Lena Lövemark Karin Samuelsson Peder Claesson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

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 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2014-07-01 då den sänktes med 20kr/kvm.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om sänka årsavgiften med ca 5,5 % från och med 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 550 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 696	1 701	1 702	1 703	1 700
Resultat efter finansiella poster	-286	-52	154	232	54
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	30	30	30	30	30
Soliditet %	76	76	75	74	74
Likviditet %	66	116	118	158	211
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	550	550	550	550	550
Lån, kr/m ²	4 048	4 266	4 522	4 712	4 813

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 272 000			750 748	2 066 329	-51 953
Disposition enl. årsstämmobeslut					-51 953	51 953
Reservering underhållsfond				86 000	-86 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-524 583	524 583	
Årets resultat						-285 686
Vid årets slut	37 272 000	0	0	312 165	2 452 959	-285 686

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 014 376
Årets resultat	-285 686
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-86 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	524 583
Summa	2 167 272

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	2 167 272
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 695 660	1 701 060
Övriga rörelseintäkter		4 324	14 023
Summa rörelseintäkter		1 699 984	1 715 083
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 3	-1 236 406	-1 043 048
Övriga externa kostnader	Not 4	-55 952	-58 159
Personalkostnader	Not 5	-80 830	-81 109
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-513 465	-513 465
Summa rörelsekostnader		-1 886 653	-1 695 781
Rörelseresultat		-186 669	19 302
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		911	1 150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 929	-72 406
Summa finansiella poster		-99 018	-71 256
Resultat efter finansiella poster		-285 686	-51 953
Årets resultat		-285 686	-51 953

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	51 643 498	52 156 963
Summa materiella anläggningstillgångar		51 643 498	52 156 963
Summa anläggningstillgångar		51 643 498	52 156 963
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	13 651
Övriga fordringar		2 243	2 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	20 030	76 019
Summa kortfristiga fordringar		22 273	91 913
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 8	542 993	695 684
Summa kassa och bank		542 993	695 684
Summa omsättningstillgångar		565 266	787 597
Summa tillgångar		52 208 764	52 944 560

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 272 000	37 272 000
Fond för yttre underhåll		312 165	750 748
Summa bundet eget kapital		37 584 165	38 022 748
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 452 959	2 066 329
Årets resultat		-285 686	-51 953
Summa fritt eget kapital		2 167 272	2 014 376
Summa eget kapital		39 751 437	40 037 124
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	11 605 870	12 230 050
Summa långfristiga skulder		11 605 870	12 230 050
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	524 180	324 180
Leverantörsskulder	Not 10	30 544	87 470
Skatteskulder		6 108	4 293
Övriga skulder		12 770	28 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	277 855	233 085
Summa kortfristiga skulder		851 457	677 386
Summa eget kapital och skulder		52 208 764	52 944 560

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 576 860	1 576 860
Hyror, garage	126 000	126 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 200	-1 800
Summa nettoomsättning	1 695 660	1 701 060

Not 3 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-524 583	-340 899
Reparationer	-36 012	-106 907
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 679	-49 467
Försäkringspremier	-29 508	-27 903
Kabel- och digital-TV	-70 134	-58 975
Obligatoriska besiktningar	-53 488	0
Snö- och halkbekämpning	-7 227	0
Förbrukningsinventarier	-8 058	-1 248
Vatten	-51 859	-52 213
Fastighetsel	-37 736	-33 609
Uppvärmning	-258 561	-265 746
Sophantering och återvinning	-29 347	-28 025
Förvaltningsarvode drift	-77 214	-78 055
Summa driftkostnader	-1 236 406	-1 043 048

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-38 140	-28 381
IT-kostnader	0	-1 282
Arvode, yrkesrevisor	-688	-10 500
Kreditupplysningar	-1 160	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 256	-3 641
Representation	-13 170	-8 100
Kontorsmateriel	-3 500	0
Telefon och porto	-3 846	-2 340
Bankkostnader	-2 190	-2 190
Övriga externa kostnader	9 997	-1 725
Summa övriga externa kostnader	-55 952	-58 159

Not 5 Personalkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden	-40 000	-25 000
Sammanträdesarvoden	-28 500	-43 250
Sociala kostnader	-12 330	-12 859
Summa personalkostnader	-80 830	-81 109

Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	48 851 500	48 851 500
Mark	6 855 000	6 855 000
Standardförbättringar	499 000	499 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	56 205 500	56 205 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	3 973 687	3 485 172
Standardförbättringar	74 850	49 900
	4 048 537	3 535 072
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	488 515	488 515
Årets avskrivning standardförbättringar	24 950	24 950
	513 465	513 465
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	4 562 002	4 048 537
Restvärde enligt plan vid årets slut	51 643 498	52 156 963
Varav		
Byggnader	44 389 298	44 877 813
Mark	6 855 000	6 855 000
Standardförbättringar	399 200	424 150
Taxeringsvärden		
Bostäder	66 000 000	48 200 000
Lokaler	838 000	802 000
Totalt taxeringsvärde	66 838 000	49 002 000
<i>varav byggnader</i>	<i>41 838 000</i>	<i>34 802 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 000 000</i>	<i>14 200 000</i>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	2 683	32 191
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	26 616
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 347	17 212
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 030	76 019

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	106 376	431 471
Transaktionskonto	436 617	264 213
Summa kassa och bank	542 993	695 684

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	12 130 050	12 554 230
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-524 180	-324 180
Långfristig skuld vid årets slut	11 605 870	12 230 050

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,75%	2019-04-23	2 700 000,00	-2 600 000,00	100 000,00	0,00
NORDEA	0,75%	2019-05-15	2 897 730,00	-2 863 640,00	34 090,00	0,00
NORDEA	0,75%	2019-07-31	4 297 000,00	-4 145 500,00	151 500,00	0,00
NORDEA	0,99%	2019-08-15	0,00	2 863 640,00	34 090,00	2 829 550,00
NORDEA	0,88%	2021-04-23	0,00	2 600 000,00	0,00	2 600 000,00
NORDEA	0,75%	2021-04-23	2 659 500,00	0,00	54 000,00	2 605 500,00
NORDEA	0,82%	2021-07-21	0,00	4 145 500,00	50 500,00	4 095 000,00
Summa			12 554 230,00	0,00	424 180,00	12 130 050,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 524 180 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 820 900 kr.

Enligt lånespecifikationen ovan finns lån med villkorsändringsdag under år 2020. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	16 818	9 474
Upplupna elkostnader	4 256	4 219
Upplupna vattenavgifter	4 983	4 406
Upplupna värmekostnader	34 306	36 448
Upplupna styrelsearvoden	79 351	66 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	138 140	97 538
Övriga upplupna kostnader	0	15 000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	277 855	233 085

Not Ställda säkerheter

2019-12-31

2018-12-31

Fastighetsinteckningar

18 700 000

18 700 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter*Linköping 2020-05-05*

Ort och datum



Lars Axelsson



Bodil Engström



Åke Jönsson



Anders Rönnbrant



Anders Samuelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Grant Thornton Sweden AB

11 maj 2020

Maria Johansson, Huvudansvarig auktoriserad revisor

BRF Drottninggatan 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Drottninggatan 2 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Drottninggatan 2
Org.nr 769607-2235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för föreningen för räkenskapsåret 2019-01-01 -- 2019-12-31.

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 2019 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 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 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 misstag, 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 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 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. 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, 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.



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 2019-01-01--2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 bostadsrättslagen.

Norrköping den 11 maj 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

