

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Vasatorget i Linköping
Org. nr 769629-5430

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01-2019-12-31

Föreningens 4:e verksamhetsår
Om inte annat anges särskilt, redovisas alla belopp i kronor

Förvaltningsberättelse 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999: 1229). Föreningen har valt att redovisa enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2016 på fastigheten Automaten 16, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Timmermangatan 3, 5 och 7 samt Krouthéns Gata 1, 3, 5, 7 och 9.

Föreningens hus omfattar 72 bostäder med en sammanlagd yta på 4 540 kvm och 5 lokaler för uthyrning med lokalytan 725 kvm. Medelytan för bostäder är 63 kvm

	Antal	Yta kvm
1 rum	6	220
2 rum	38	2 017
3 rum	25	1 991
4 rum	3	312
Summa	72	4 540

M.H.
Ås kö \$
W M.H.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Miljörummet är fortfarande ett bekymmer. Det placeras föremål som inte hanteras av företagen som hämtar miljöavfallet. Dessutom är mängden kartonger, glasflaskor och plaståtervinning större än beräknat. Det innebär att vi har utökat tömningen till 2 gånger i veckan.

Under hösten har ombyggnad skett av lokal på Krouthéns gata 1 till hotell med 5 små lägenheter. Lokalen är uthyrd till Apart Direkt fr.o.m. december 2019.

Energideklaration har utförts i juni. Fastigheten blev åsatt energiklass D. Det finns klasser mellan A och G. Vid deklarationen konstaterades att åtgången av fjärrvärme är högre än beräknat. Troligtvis finns det mer energi att återvinna ur frånluften

Sedan sommaren har vi EON som leverantör av el. Vid jämförelse för tidigare år har de varit något billigare än tidigare elleverantör BIXIA.

Arbete har skett på innergården för att förbättra avrinningen av dagvatten. Det har förekommit att någon lägenhet på bottenplan i grannföreningen har fått in vatten vid kraftigt regn.

Det har förekommit reparation av glas på entrédörrar. Det har inte gått att reparera utan glaset har varit tvunget att bytas.

Styrelsen bedömer att inga större underhållsarbeten behöver göras under de närmaste åren. Föreningen har upprättat en långsiktig underhållsplan. Den visar att före år 2036 ska det inte uppstå några större underhållskostnader för föreningen.

Under räkenskapsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till 676 kr/kvm och har varit oförändrade sedan föreningen bildades. Dock har styrelsen beslutat att höja årsavgiften för år 2020 med inflationen. Det innebär en höjning med 1,6 % eller 11 kr/kvm.

Fastigheten har andelar i fem gemensamhetsanläggningar; innergården, gångstråk genom innergården, sophantering (vardera 37%), Krouthéns gata (19%) och Timmermansgatan (9%). Krouthéns gata och Timmermansgatan förvaltas av Vasastaden Samfällighetsförening 1 medan övriga tre förvaltas genom delägarförvaltning.

Väsentliga avtal

För den tekniska och den administrativa förvaltningen av föreningen finns avtal med Botrygg Förvaltning AB. Avtalen löper med 12 månader i taget med uppsägning 6 månader innan utgången av avtalen.

MFG
Kö B
M.H. G

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta till fullvärde. I försäkringen ingår bostadsrättsförsäkring samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har ett avtal med COM hem om leverans av telefoni och internet för samtliga lägenheter. Hastigheten för bredbandet är 100 Mbit/s.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Klas Östergren	Ordförande, Fastighet	2021
Joachim Andersson	Vice Ordförande, Fastighet	2021
Ulf Qwarfordt	Sekreterare	2020
Lars Andersson	Kassör	2020
Niklas Palmér	Fastighet	2021
Gustav Cederblad	Information och hemsida	2021
Magnus Hummelgren	Information	2020

Styrelsesuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann Reimstad	2020
Ulf Beckman	2020
Tor Andersson	2021

Revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pär Starck, Stångebro Revisionsbyrå AB	Ordinarie revisor 2020
Daniel Karlborg	Revisorssuppleant 2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna Backman	2020
Jim Nilsson	2020
Eva Qwarfordt	Sammanställande 2020

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Ulf Qwarfordt, Lars Andersson och Magnus Hummelgren. Bland suppleanterna är Ann Reimstad och Ulf Beckman i tur att avgå.

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under året.

Vid årets slut fanns 118 medlemmar i föreningen. 14 lägenheter har överlåtits under året. 7 andrahandsupplåtelse har godkänds av föreningen.

MFG
Kö B
M.H G

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 23 maj 2019.

Flerårsöversikt

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning tkr	4 340	4 275	4 188	891
Resultat efter finansiella poster tkr	665	622	937	250
Eget kapital tkr	150 484	149 819	149 197	148 260
Taxeringsvärde tkr	131 304	88 585	88 585	-
Varav byggnad tkr	96 400	70 000	70 000	-
Soliditet %	68,2	68,0	67,2	66,8
Årsavgift/kvm bostadsyta kr	676	676	676	-
Bankskuld/kvm bostadsyta kr	15 111	15 292	15 817	16 121

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	148 010 000	310 755	876 000	622 423	149 819 178
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			622 423	-622 423	
Reservering till fond för yttre underhåll		265 755	-265 755		
Årets resultat				665 036	665 036
Belopp vid årets utgång	148 010 000	576 510	1 232 668	665 036	150 484 214

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 232 668
Årets resultat	665 036
Totalt	1 897 704

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till fonden för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	393 912
I ny räkning balanseras	1 503 792
Totalt	1 897 704

Enligt föreningens stadgar ska 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde sättas av till fond för yttre underhåll

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

M.H. gl
HS
ulka
15

Resultaträkning

Belopp i kr	Not 1	2019	2018
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 340 354	4 275 407
Övriga rörelseintäkter		201 724	178 345
Summa rörelseintäkter		4 542 078	4 453 752
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 3	-1 566 306	-1 570 843
Övriga externa kostnader	Not 4	-201 276	-190 496
Personalkostnader	Not 5	-55 108	-75 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 237 443	-1 211 610
Summa rörelsekostnader		-3 060 133	-3 048 616
Rörelseresultat		1 481 945	1 405 136
Finansiella poster			
Ränteintäkter		54	-
Räntekostnader		-816 963	-782 713
Summa finansiella poster		-816 909	-782 713
Resultat efter finansiella poster		665 036	622 423
Årets resultat		665 036	622 423

✓

M.H.G.
K.S.
M.H. CC

Balansräkning

Belopp i kr	Not 1	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	217 585 727	218 709 027
Inventarier och installationer	Not 7	1 700 784	264 927
Summa materiella anläggningstillgångar		219 286 511	218 973 954
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		174 244	144 215
Övriga fordringar	Not 8	313 693	120 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	45 703	45 546
Summa kortfristiga fordringar		533 640	310 153
Kassa och bank			
Kassa och bank		966 645	1 158 831
Summa kassa och bank		966 645	1 158 831
Summa omsättningstillgångar		1 500 285	1 468 984
Summa Tillgångar		220 786 796	220 442 938

MfG
K. W. B.
K.S. M.H. G.

Balansräkning

Belopp i kr	Not 1	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		148 010 000	148 010 000
Fond för yttre underhåll		576 510	310 755
Summa bundet eget kapital		148 586 510	148 320 755
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 232 668	876 000
Årets resultat		665 036	622 423
Summa fritt eget kapital		1 897 704	1 498 423
Summa eget kapital		150 484 214	149 819 178
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	67 662 424	68 543 136
Summa långfristiga skulder		67 662 424	68 543 136
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	941 144	882 288
Leverantörsskulder		1 154 631	618 183
Skatteskulder		118 890	111 700
Övriga skulder		23 608	102 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	401 885	365 941
Summa kortfristiga skulder		2 640 158	2 080 624
Summa Eget kapital och Skulder		220 786 796	220 442 938

MFG
AS BPS SL
MS M.H

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

Byggnader	100 år
Inventarier och anpassning av lokaler	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Bostadsavgifter per kvm bostadsyta (kr)

Bostadsavgifter i förhållande till totala lägenhetsytan

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	3 067 998	3 067 998
Fakturerad el för bostäder	138 087	155 149
Fakturerat bredband	113 472	86 862
Fakturerad fastighetsskatt uthyrda lokaler	35 883	35 883
Hysesintäkter uthyrda lokaler	984 833	929 460
Öresutjämning	81	55
Summa nettoomslutning	4 340 354	4 275 407

M.H.
M.H.
M.H.

Not 3 Driftkostnader

	2019	2018
Reparationer	17 282	74 901
El	348 408	375 665
Fjärrvärme	373 285	367 631
Renhållning	136 893	134 254
Vatten	115 734	116 385
Försäkring	54 554	47 669
Fastighetsskatt	63 040	55 850
Förvaltningsarvode drift	181 543	179 458
Bredband och Kabel TV	110 138	92 373
Besiktningkostnad	27 582	80 599
Vidarefakturerade kostnader	55 146	37 586
Övriga fastighetskostnader	82 701	8 472
Summa driftkostnader	1 566 306	1 570 843

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förvaltningsarvode administration	174 970	166 663
Revisionsarvode	11 382	8 177
Föreningsstämma	10 458	11 147
Övriga kostnader	4 466	4 509
Summa övriga externa kostnader	201 276	190 496

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	45 000	56 000
Övriga arvoden	-	4 900
Sociala kostnader	10 108	14 767
Summa personalkostnader	55 108	75 667

MfG
KS M.H *92*

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader	112 330 000	112 330 000
Mark	108 770 000	108 770 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	221 100 000	221 100 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början		
Byggnader	-2 390 973	-1 267 673
Årets avskrivningar byggnader	-1 123 300	-1 123 300
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 514 273	-2 390 973
Bokfört värde vid årets slut	217 585 727	218 709 027
Taxeringsvärden		
Byggnader	96 400 000	70 000 000
Mark	34 904 000	18 585 000
Totalt taxeringsvärde	131 304 000	88 585 000

Not 7 Inventarier och installationer

Anskaffningsvärden tilläggsarbeten uthyrda lokaler	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	441 547	441 547
Inköp	1 550 000	-
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 991 547	441 547
Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början		
Tilläggsarbeten uthyrda lokaler	-176 620	-88 310
Årets avskrivningar tilläggsarbeten uthyrda lokaler	-114 143	-88 310
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-290 763	-176 620
Bokfört värde vid årets slut	1 700 784	264 927

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	274	120 392
Momsfordran	313 419	-
Summa övriga fordringar	313 693	120 392

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] M.H. ge

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 368	31 430
Förskottsbetalad moms	13 335	10 929
Upplupna intäkter	-	3 187
Summa förutbetalda kostnader och upplupna	45 703	45 546

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	68 603 568	69 425 424
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-941 144	-882 288
Långfristig skuld vid årets slut	67 662 424	68 543 136
Lån som förfaller senare än fem år efter balansdagen	63 897 848	65 013 984

Långgivare	Ränta	Om-sättning	Ränta bunden till	Ing. skuld	Årets amorteringar	Utg. Skuld
Nordea Hypotek	0,63%	3 mån	2020-02-25	23 380 712	380 712	23 000 000
Swedbank Hypotek	1,40%	4 år	2021-11-25	24 164 000	0	24 164 000
Swedbank Hypotek	1,16%	5 år	2024-05-24	21 880 712	441 144	21 439 568
Summa				69 425 424	821 856	68 603 568

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	40 556	21 355
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Tekniska Verken	86 682	114 655
EON	15 485	-
Förskottsinsbetalda hyror och månadsavgifter	233 837	216 243
Övriga upplupna kostnader	13 325	1 688
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	401 885	365 941

KS M.H. 9/2

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	73 190 000	73 190 000

Linköping den 28/1 2020



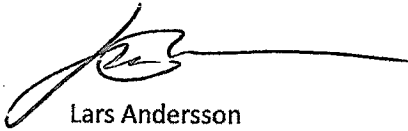
Klas Östergren



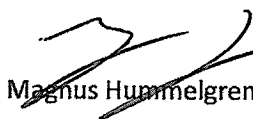
Gustav Cederblad



Ulf Qvarfordt



Lars Andersson



Magnus Hummelgren



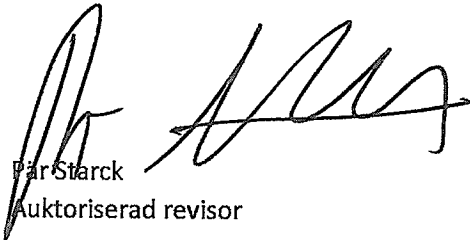
Joachim Andersson



Ulf Beckman

Suppleant för Niklas Palmér

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/2 2020



Pär Starck

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vasatorget i Linköping org.nr 769629-5430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Vasatorget i Linköping** för år 2019.

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 december 2019 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. Risker 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 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 **Bostadsrättsföreningen Vasatorget i Linköping** för år 2019 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 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 revisionsred 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade/godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen

Linköping 2020-02-04



Pär Starck
Auktoriserad revisor