

Årsredovisning för
Brf Stångåblick, Linköping

716453-1951

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stångåblick, Linköping, 716453-1951 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information 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 bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens säte är Östergötlands län, Linköping kommun.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

FF Fastighetsservice AB har ansvarat för löpande fastighetsskötsel och lokalvård.

Vid årets utgång var medlemsantalet 118, fördelade på 80 lägenheter och 6 lokaler.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Östgöta, Linköping, i försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningen har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar Östgöta, Linköping.

Föreningen har skötsel - och nyttjanderättsavtal med Parkerings AB Dukaten.

Styrelsen

Ordförande	Louise Jansson Holm
Sekreterare	Ulla Fogenstad
Ledamot	Göran De Geer
Ledamot	Roger Löwing
Ledamot	Jan Klefborg

Suppleant	Marcus Eriksson Anna Nystrand Borg
-----------	---------------------------------------

Revisor	Jens Forneng, LR Revision Vingåker/Örebro Edmond Nijm, Intern revisor
---------	--

Valberedning	Jan Widmark, sammankallande Christina Hargitai Fredrik Lundström Hanna Antonsson
--------------	---

Ledamöter i styrelsen till samfällighetsföreningen Magasinsgränd	Louise Jansson Holm Roger Löwing
--	-------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat åtta stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrningar under året. Under året har styrelsen hållit nitton stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma.



Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Drabanten 14, Linköpings Kommun, Linköping
Adress:	Hamngatan, Nygatan, Snickaregatan, Magasinsgränd och Magasinstorget
Byggår:	2000
Taxeringsvärde:	160 352 000 kr varav byggnadsvärde 98 282 000kr
Lägenhetsfördelning:	80 lägenheter fördelade på 6 trapphus samt 6 lokaler med egna entreér i markplan
Total boyta:	7 054,1 m ²
Lokalyta:	660,0 m ²
Fastighetens areal:	3 514,0 m ²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	3 st
2 rum och kök	14 st
3 rum och kök	28 st
4 rum och kök	24 st
5 rum och kök	9 st
6 rum och kök	2 st
Lokaler	6 st

P-anläggning	
Garage	52 st

Händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har tecknat nytt gruppavtal med Comhem.
Styrelsen har omförhandlat elavtalet med Bixia.
LED-belysning har installerats i alla trapphus.
Markarbeten med planering och plattläggning har gett en trevligare innergård.
Golven i trapphusen och hissar har rengjorts maskinellt och oljats in.
Lagstadgad energideklaration är genomförd.
Utbyte av kylaggregat har genomförts.
Utbetalning av rörliga arvoden för utförande av diverse tjänster i föreningen har skett, avser perioden november 2018 fram till mars 2019.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	20 241 554	26 623 450	4 105 025	2 352 710	673 484
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				673 484	-673 484
Fondavsättning enligt stämmobeslut			245 400	-245 400	
Årets resultat					703 513
Vid årets slut	20 241 554	26 623 450	4 350 425	2 780 794	703 513

[Handwritten signature]

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	5 548 424	5 505 695	5 516 900	5 479 222	5 464 038
Resultat efter finansiella poster	703 513	673 484	-547 038	-228 787	389 539
Resultat i % av nettoomsättningen	12,7	12,2	-9,9	-4,2	7,1
Soliditet, %	55,4	54,3	52,2	51,8	51,5
Balansomslutning	98 739 173	99 493 773	102 092 204	103 931 908	105 098 891
Nyckeltal i kr/m²					
Årsavgift /boyta	651	651	651	651	651
Lån/totalyta	5 593	5 774	6 191	6 311	6 469
Elkostnad/totalyta	21	22	21	19	15
Värmekostnad/totalyta	96	83	102	92	76
Vattenkostnad/totalyta	26	19	19	20	22

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	2 780 794
årets resultat	703 513
	<u>3 484 307</u>
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadstaxeringsvärden för föreningens hus	295 000
balanseras i ny räkning	3 189 307
	<u>3 484 307</u>

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




Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 548 424	5 505 695
Övriga rörelseintäkter	3	43 151	25 791
Summa rörelseintäkter		5 591 575	5 531 486
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 707 774	-2 690 533
Personalkostnader	5	-190 385	-177 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 250 402	-1 233 484
Summa rörelsekostnader		-4 148 561	-4 101 892
Rörelseresultat		1 443 014	1 429 594
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 293	5 193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-745 794	-761 303
Summa finansiella poster		-739 501	-756 110
Resultat efter finansiella poster		703 513	673 484
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		703 513	673 484
Skatter		0	0
Årets resultat		703 513	673 484

A

CW

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	96 695 270	97 601 250
Inventarier, verktyg och installationer	7	404 044	130 950
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>97 099 314</u>	<u>97 732 200</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>97 099 314</u>	<u>97 732 200</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning skatter och avgifter		16 136	15 120
Skattefordringar		13 398	0
Övriga fordringar		31 692	35 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 441	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>211 667</u>	<u>50 760</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 428 192	1 710 813
Summa kassa och bank		<u>1 428 192</u>	<u>1 710 813</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 639 859</u>	<u>1 761 573</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>98 739 173</u>	<u>99 493 773</u>



EV

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		20 241 554	20 241 554
Upplåtelseavgifter		26 623 450	26 623 450
Fond fastighetsunderhåll		4 350 425	4 105 025
Summa bundet eget kapital		51 215 429	50 970 029
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 780 794	2 352 710
Årets resultat		703 513	673 484
Summa fritt eget kapital		3 484 307	3 026 194
Summa eget kapital		54 699 736	53 996 223
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	24 016 706	43 323 382
Summa långfristiga skulder		24 016 706	43 323 382
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	19 131 676	1 216 664
Leverantörsskulder		362 050	402 454
Skatteskulder		0	22 845
Övriga skulder		31 600	45 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	497 405	486 998
Summa kortfristiga skulder		20 022 731	2 174 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 739 173	99 493 773

EW

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.
 Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	83
-Markanläggningar	10
- Inventarier	5
- Installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Månadsavgifter	4 591 830	4 591 830
Momsfria lokaler	195 536	195 536
Momspliktiga lokaler	310 657	310 657
Momspliktig extern uthyrning	5 280	0
Garagehyror	336 319	334 348
Utdebitering fastighetsskatt icke momspl.	25 853	25 853
Utdebitering fastighetsskatt momspl.	44 588	44 588
Tv-avgifter	36 000	0
Övriga elintäkter	1 750	2 276
Faktureringsavgifter	600	600
Öresutjämning	11	7
	5 548 424	5 505 695

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Avbetalning ventilation	14 550	14 550
Försäkringsersättning	23 153	0
Övriga ersättningar och intäkter	3 179	10 641
Övriga fakturerade kostnader	2 269	600
Summa	43 151	25 791

EW

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hyror p-platser	54 719	53 852
El	161 338	172 975
Värme	740 167	636 594
Vatten och avlopp	199 279	148 398
Renhållning, sophantering	121 097	102 835
Fastighetsskötsel inhyrd	80 193	144 742
Trappstädning inhyrd	116 926	133 621
Försäkringsskador	38 305	2 209
Reparation och underhåll	108 327	126 271
Underhåll gård & park	20 773	0
Övriga driftskostnader	15 298	0
Hisskostnader	34 230	33 671
Larm, hiss, porttelefon	14 838	12 862
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	163 680	177 380
Fastighetsförsäkringar	69 651	66 332
Gemensam tv-anläggning	178 836	84 097
Förbrukningsinventarier	2 289	30 538
Planerat underhåll	386 489	519 785
Balkongskydd	0	5 434
Övriga föreningskostnader	53 538	38 805
Administrationskostnader	92 445	99 316
Extern revisionskostnad	13 478	14 354
Bankkostnader	9 570	11 305
Övriga främmande tjänster	31 977	75 157
Kravkostnader	331	0
Summa	2 707 774	2 690 533

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fast styrelsearvode	70 501	43 200
Rörligt styrelsearvode	64 600	52 320
Arbetsersättning	20 320	47 110
Sociala kostnader	34 964	35 245
	190 385	177 875

Handwritten initials/signature

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	120 451 506	120 451 506
-Nyanskaffningar	309 628	0
	<u>120 761 134</u>	<u>120 451 506</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 850 256	-21 650 256
-Årets avskrivning enligt plan	-1 215 608	-1 200 000
	<u>-24 065 864</u>	<u>-22 850 256</u>
Redovisat värde vid årets slut	96 695 270	97 601 250
Bokfört värde byggnader	76 200 060	77 400 060
Bokfört värde markanläggningar	294 020	0
Bokfört värde mark	20 201 190	20 201 190
	<u>96 695 270</u>	<u>97 601 250</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	404 070	404 070
-Nyanskaffningar	307 888	0
Vid årets slut	<u>711 958</u>	<u>404 070</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-273 120	-239 636
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-34 794	-33 484
Vid årets slut	<u>-307 914</u>	<u>-273 120</u>
Redovisat värde vid årets slut	404 044	130 950

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek	2021-03-15	2,22%	24 083 370	24 150 034
Nordea Hypotek	2020-08-12	1,07%	19 065 012	19 065 012
Nordea Hypotek	2019-11-14	0,53%	0	1 325 000
			<u>43 148 382</u>	<u>44 540 046</u>
Varav kortfristig del 1 år			-66 664	-1 216 664
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas			-19 065 012	
Kvarstående långfristig del			24 016 706	43 323 382
Summa Skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen förväntas omförhandlas			-24 016 706	-4 866 656
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	38 456 726

Ew

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	73 500 000	73 500 000
Summa ställda säkerheter	73 500 000	73 500 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	36 051	37 005
Förutbetalda intäkter	445 854	434 493
Upplupna revisionskostnader	15 500	15 500
	497 405	486 998

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

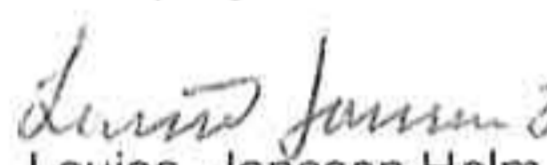
Kontakter har påbörjats med Dukaten inför stundande förhandling. Styrelsen har skissat på en ekonomisk plan som sträcker sig till år 2026.

Övrigt

Styrelsen har anordnat glöggmingel för medlemmarna. Informationsmöte riktat till nya medlemmar har hållits.


Underskrifter

Linköping 2020-05-11


Louise Jansson Holm
Styrelseordförande



Roger Löwing

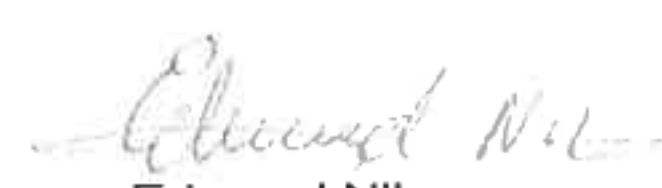

Ulla Fogenstad


Göran De Geer


Jan Klefborg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/5 - 2020.


Jens Forneng, LR Revision Vingåker/Örebro
Auktoriserad revisor


Edmond Nijm
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stångåblick,

Linköping

Org.nr 716453-1951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stångåblick, Linköping för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 de 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. De 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

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Brf Stångåblick resultat och ställning.

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 Brf Stångåblick, Linköping för räkenskapsåret 2019 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Örebro den 17 maj 2020



Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Edmond Nijm
Intern revisor