

# Bostadsrättsföreningen Integralen I-IV

Org.nr: 769614-1238

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Integralen I-IV, organisationsnummer 769614-1238, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Linköping

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige.

### **Styrelse**

Ordförande	Nils-David Carlsson
Ordförande	Emelie Havemo (avgått)
Ledamot	Fredrik Tedgren
Ledamot	Marcus Genberg
Suppleant	Jeanette Sjögren
Suppleant	Johannes Davidsson

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08

Extra stämma hölls 2020-05-08

Vid extrastämman beslutades om delning av en bostadsrätt till två.

### **Revisor**

Extern	Maria Johansson
	Grant Thornton Sweden AB

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Hannes Alfvéns Gata 6

Kunskapslänken 62-84

Fysikgränd 5-9

Selma Lagerlöfs Gata 5

Nybyggnadsår: 2017

Värdeår: 2017

Fastighetsbeteckning: Integralen 1, 2, 3,4

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	17	602
2 rok	48	2 825.8
3 rok	35	2 887
4 rok	6	621.1
<b>Summa</b>	<b>106</b>	<b>6 935.9</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 106**

### Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
	1	38.6

**Totalyta (m<sup>2</sup>): 6 974.5**

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året genomfört en upphandling för nytt avtal gällande fastighetservice.

Deltagare i processen var FF, Riksbyggen och HSB där beslutet landade i HSB + yttre miljöer av det lokala företaget Dirksammar. Detta avtal börjar att gälla från 2021.

Vid extra föreningsstämma beslutades att göra en ändring i upplåtelseavtalet för lägenhet D1005 för att göra det möjligt att bygga om denna och dela i två separata enheter. Det nya objektet fick nr D1006. Inga ytor förändrades och därför blir det ingen förändring av insats, andelstal eller årsavgift för föreningen som helhet.

### Covid-19

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 175  
Tillkommande medlemmar under året 33  
Avgående medlemmar under året 16  
Under året har 19 överlåtelser skett.

**106** bostadsrätter

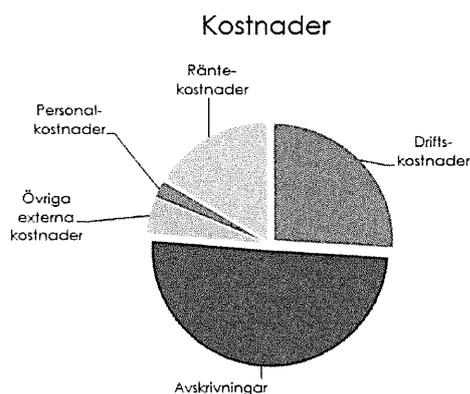
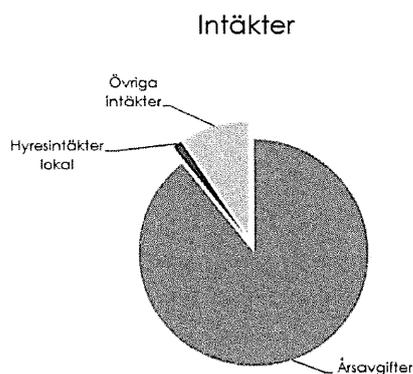
**192** medlemmar vid räkenskapsårets slut

Under året har 1 upplåtelse skett.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	4 545	4 307	3 687	2 009
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 819	-2 105	24 977	-129 369
Soliditet <sup>1</sup> , %	77	76	77	54
Balansomslutning, tkr	389 499	392 067	393 869	451 631
Årsavgift bostäder kr/kvm	596	621	532	290
Skuld/kvm bostadsrättsyta	13 072	13 072	13 072	15 523

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	288 375 000	0	630 000	117 286 138	-104 329 443	-2 105 223
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Balanseras i ny räkning				-989 928	-1 115 295	2 105 223
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-66 426 200	66 426 200				
Årets resultat						-1 819 134
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>221 948 800</b>	<b>66 426 200</b>	<b>630 000</b>	<b>116 296 210</b>	<b>-105 444 738</b>	<b>-1 819 134</b>

66 426 200 kronor är inte en upplåtelse av ny bostadsrätt utan endast en omföring mellan konto för insatser och upplåtelseavgifter för att korrigera tidigare års bokföring.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-106 434 665
Årets resultat före förändring av yttre fond	-1 819 134
Årets återföring av uppskrivningsfond	989 928
<b>Totalt</b>	<b>-107 263 871</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-107 263 871
Balanseras i ny räkning	-107 263 871

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	4 545 019	4 306 838
Övriga rörelseintäkter		45 897	0
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>4 590 916</b>	<b>4 306 838</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-1 685 196	-1 570 875
Övriga externa kostnader	3	-296 898	-385 719
Personalkostnader	4	-149 797	-145 864
Avskrivningar		-3 227 496	-3 227 424
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-5 359 387</b>	<b>-5 329 882</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-768 471</b>	<b>-1 023 044</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 050 663	-1 082 179
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 050 663</b>	<b>-1 082 179</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 819 134</b>	<b>-2 105 223</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-1 819 134</b>	<b>-2 105 223</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 819 134</b>	<b>-2 105 223</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	386 361 157	389 588 653
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>386 361 157</b>	<b>389 588 653</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	100 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>386 461 157</b>	<b>389 688 653</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		33 159	871 308
Skattefordringar		0	1
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	128 132	50 482
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>161 291</b>	<b>921 791</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 876 930	1 456 529
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 876 930</b>	<b>1 456 529</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 038 221</b>	<b>2 378 320</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>389 499 378</b>	<b>392 066 973</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		288 375 000	288 375 000
Uppskrivningsfond		116 296 210	117 286 138
Fond för yttre underhåll		630 000	630 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>405 301 210</b>	<b>406 291 138</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-105 444 737	-104 329 443
Årets resultat		-1 819 134	-2 105 223
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-107 263 871</b>	<b>-106 434 666</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>298 037 339</b>	<b>299 856 472</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	90 668 500	90 668 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>90 668 500</b>	<b>90 668 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		175 100	109 979
Skatteskulder		4 990	0
Övriga skulder		73 805	98 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	539 644	1 333 591
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>793 539</b>	<b>1 542 001</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>389 499 378</b>	<b>392 066 973</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

---

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

Redovisningsprinciperna är samma som föregående år utom att samfällighetskostnader föregående år redovisades som övrig kostnad.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<u>Anläggningstillgång</u>	<u>Nyttjandeperiod (år)</u>	<u>Avskrivning (%)</u>
Stomme	200	0,5
Tak	43	2,32
El	50	2
Interiör	43	2,3
Ventilation	116	0,86

### Intäktssredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Räkta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

### Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

<b>Not 1. Nettoomsättning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter bostäder	4 104 169	4 164 432
Hysesintäkter lokaler	61 761	55 912
Bredband	173 250	0
Debiterade vattenkostnader	202 839	76 945
Övriga avgifter	3 000	9 548
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>4 545 019</b>	<b>4 306 838</b>

<b>Not 2. Driftkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsel	155 887	191 996
Uppvärmning	461 191	484 155
Vatten	196 317	146 249
Sophämtning	206 779	181 776
Hissbesiktning	4 675	0
Grundavtal hiss	31 440	0
Service värmeanläggning	11 875	0
Energideklaration	21 244	0
Teknisk förvaltning	18 688	0
Fastighetskötsel	47 825	110 581
Fastighetsstäd	58 783	0
Snöröjning	2 550	0
Övriga köpta tjänster	7 584	0
Bredband	172 968	0
Försäkring	103 513	96 371
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	8 720	0
Samfällighetskostnader	119 008	210 285
Förbrukningsmaterial	619	24 837
Förbrukningsinventarier	935	18 515
Övriga driftkostnader	0	1 890
Reparation och underhåll	8 194	89 992
Rep/underhåll portar och lås	21 791	0
Rep/underhåll hiss	3 687	0
Rep/underhåll hyreslägenheter	0	0
Rep/underhåll VVS	2 156	0
Rep/underhåll material	18 767	14 228
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>1 685 196</b>	<b>1 570 875</b>

<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Medlems- och föreningsavgifter	0	0
Arvode ekonomisk förvaltning	93 465	112 060
Extra ekonomisk förvaltning	73 276	0
Revisionsarvode	32 263	41 663
Telefon	1 097	0
Tele- och datakommunikation	0	25 798
Konsultarvode	0	118 431
Bankkostnader	4 378	1 778
Inkassokostnader	299	0
Övriga administrativa kostnader	6 480	0
Föreningsomkostnader	8 939	0
Övriga omkostnader	1 101	10 389
Övriga externa kostnader	75 600	75 600
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>296 898</b>	<b>385 719</b>

<b>Not 4. Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrelsearvode	75 450	700
Sociala kostnader	23 481	0
Övriga arvoden och löner	40 000	112 400
Sociala kostnader	10 866	24 624
Övriga personalkostnader	0	8 140
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>149 797</b>	<b>145 864</b>

<b>Not 5. Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	269 580 186	269 580 186
Anskaffningsvärde mark	7 197 364	7 197 364
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>276 777 550</b>	<b>276 777 550</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 4 475 031	- 2 237 515
Årets avskrivningar	- 2 237 568	- 2 237 520
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 712 599</b>	<b>-4 475 035</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	117 286 134	118 276 042
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 989 928	- 989 904
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>116 296 206</b>	<b>117 286 138</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>386 361 157</b>	<b>389 588 653</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	131 420 000	131 420 000
Taxeringsvärde mark	48 079 000	48 079 000
	<b>179 499 000</b>	<b>179 499 000</b>

<b>Not 6. Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Aktier i NMR Projekt AB		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	128 252 822	128 252 822
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>128 252 822</b>	<b>128 252 822</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar</b>		
Ingående nedskrivningar	- 128 152 822	- 128 152 822
Utgående nedskrivningar	-128 152 822	-128 152 822
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

<b>Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutb kostn/uppl intäkt	0	50 482
Försäkring	44 225	0
Bostadsrätterna	7 810	0
FRUBO AB	10 609	0
Bahnhof AB	46 800	0
Ventilationsprojekt	18 688	0
<b>Summa</b>	<b>128 132</b>	<b>50 482</b>

#### **Not 8. Skulder till kreditinstitut**

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Lån SBAB			0	90 668 500
SBAB 28 70439 9	2021-12-17	0,78 %	22 667 125	0
SBAB 28 70483 6	2021-12-17	0,78 %	22 667 125	0
SBAB 28 70485 2	2023-12-06	1,20 %	22 667 125	0
SBAB 28 70486 0	2021-12-09	1,52 %	22 667 125	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>90 668 500</b>	<b>90 668 500</b>

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 90 668 500 kronor.

De skulder som förfaller kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristiga skulder.

<b>Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Uppl kostn/förutb intäkt	0	113 037
Upplupna löner	0	62 000
Uppl arbetsgivaravgifter	19 790	19 480
Förskottsbet avgift/hyra	340 439	0
Förskott tid.förvaltare	0	1 139 074
Tekniska Verken	114 507	0
Avläsning	1 908	0
Uppl. styrelsearvode	63 000	0
<b>Summa</b>	<b>539 644</b>	<b>1 333 591</b>

**Not 10. Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	153 500 000	153 500 000
<b>Summa:</b>	<b>153 500 000</b>	<b>153 500 000</b>

## Underskrifter

Linköping den 15 / 5 2021



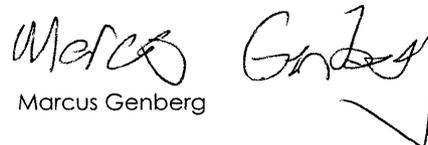
Nils David Carlsson



Emelie Havemo (avgått)  
Ersätts av Jeannette Sjögren



Fredrik Tedgren



Marcus Genberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-1a  
Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Integralen I-IV  
Org. nr. 769614-1238

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

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 2020 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 revisionssed 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 2020-01-01 – 2020-12-31 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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, viktiga 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 19 maj 2021

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor