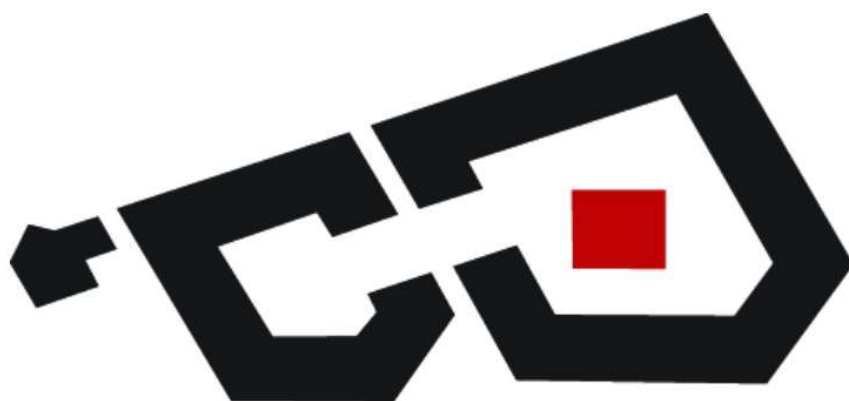


BRF Drabanten

Org.nr: 769617-3603

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Brf Drabanten.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Drabanten, organisationsnummer 769617-3603, 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

Bostadsrättsföreningen Drabanten i Linköping har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens säte är i Linköping

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelse

Ordförande	Victor Johansson
Ledamot	Rebecca Moyo
Ledamot	Mario Romic
Ledamot	Karin Wiklund
Ledamot	Eva Li Land
Ledamot	Helena Lundberg
Suppleant	Harald Nilsson
Suppleant	Mikael Stenbäck

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11.

Revisor

Extern	Clas Niklasson Grant Thornton Sweden AB
Intern	Ulrika Sparre

Valberedning

Valberedningen har bestått av Margaretha Grahn sammankallande, och Evelina Bjurberg, Bernt Seidel samt Georg Holmqvist.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Drabantgatan 1-41 och Rekrytgatan 1.

Nybyggnadsår: 1992

Värdeår: 1992

Fastighetsbeteckning: Idrottsgrenen 1, Idrottsgrenen 2

Bostadslägenheter**upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	16	772
2 rok	35	2 255
3 rok	41	3 365
4 rok	27	2 810
5 rok	21	2 567
Summa	140	11 769

Lokaler**upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m²
	4	1 042

Bostadslägenheter**upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	1	51
2 rok	3	248
3 rok	3	247
Summa	7	546

Totalt antal bostadslägenheter: 147**Totalyta (m²): 11 769**

Föreningen innehar även 103 garageplatser, och 6 MC-platser.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

År	Åtgärd
2010	Nytt sophus, Plattläggning gårdar, Hobbyrum, Målning gårdshus
2011	Målning samtliga trapphus
2012	Nedgrävda sopbehållare, renovering lekplatser
2013	Delvis ny fasadbelysning, gruppavtal bredband, nytt gym, Hissbyte 3:an
2014	Ljudisolering verkstad, renovering tvättstugor gårdshus, renovering spa pool, bastu, gemensamhetslokal
2015	Nytt förråd vinter-/sommardäck, nytt fläktsystem och undercentral
2016	Omförhandling större avtal (ekonomisk, teknisk, felanmälan, fastighetskötsel, städ och utemiljö)
2017	Renovering tvättstugor i 25:an, ny belysning LED i trapphus och på fasader
2018	Stamspolning i samtliga lägenheter. Två laddplatser för elbilar har installerats i garaget, medfinansierat av Klimatklivet.
2019	Uppfräschning av gymmet. Självstängare i cykelförrådet.
2020	Byte av radiatorventiler och termostater i lägenheter, lokaler och gemensamma utrymmen.
2020	Utbyte av hängrännor, stuprör och fönsterbleck.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

STYRELSENS ARBETE

Styrelsens uppdrag är att förvalta föreningens egendom. Det innebär en fungerande ekonomi, både idag och i framtiden.

Dessutom har vi som ledstjärnor att beslut och investeringar ska leda till:

Bättre boende – Medlemmarnas boende ska bli enklare, bekvämare och trivsammare.

Ökat marknadsvärde – Medlemmarnas lägenheter ska öka i värde av de investeringar som görs. Det ska bli mer attraktivt att köpa lägenhet i vår förening.

Framtidssäkert – Investeringarna ska hålla för framtida generationer. Energibesparande åtgärder prioriteras.

Nedan följer en sammanfattning av vad som beslutats och genomförts under 2020 sorterat på vilken motivering vi haft för besluten.

- Bättre boende
- Bastuaggregatet har bytts ut.
- Fler farthinder har installerats i valven.
- ComHem har övergått till digitalt utbud utan att det ökat föreningens kostnader.
- Ökat marknadsvärde.

Årsavgiften har lämnats oförändrad då föreningen har tillräckligt med eget kapital för att täcka de närmaste årens underhållskostnader. Två lån med hög ränta kommer att läggas om under 2021 och det täcker en eventuell hyresförlust för förskolan Ängeln, vars kontrakt går ut i september 2021.

Framtidssäkert

- Fler laddare till elbilar har installerats i garaget.
- Styrelsen har letat efter en ny hyresgäst till Tomaskyrkan och förskolan Ängeln men än har inget avtal med ny hyresgäst skrivits.
- Skador på betonggolvet i garaget har lagats.
- Inför att diverse plåtarbeten ska utföras på våra tak har en takbesiktning genomförts. Offerter tas nu in för att genomföra ett större arbete.
- Diverse målningsarbeten har utförts, bland annat på gårdshuset och spaljén bakom.
- Några rostiga ståldörrar har bytts ut.

På grund av pandemin har två saker fått ställas in; städdagen och att göra klart bytet av fönsterbleck på balkonger (då det kräver att hantverkarna går in i samtliga lägenheter).

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	222
Tillkommande medlemmar under året	27
Avgående medlemmar under året	25

Under året har 17 överlåtelse skett.

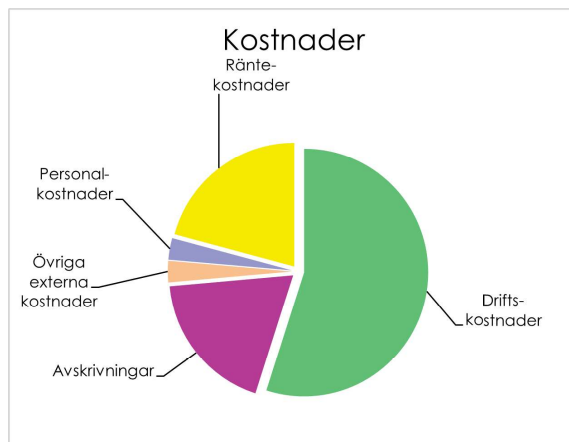
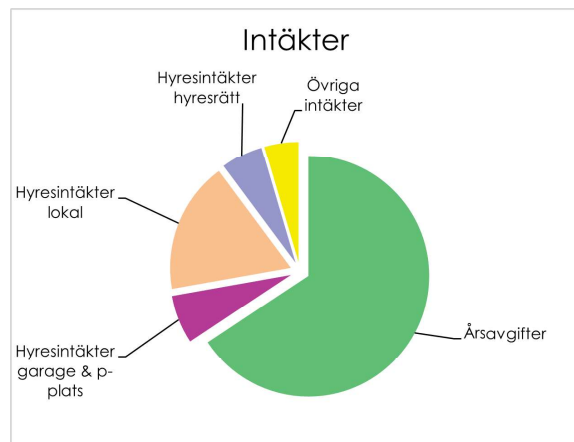
140 bostadsrätter

224 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	10 902	10 980	10 942	10 859
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 107	-810	806	-1 434
Soliditet ¹ , %	51	50	50	49
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	613	613	615	615

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 2 120 746 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	113 141 855	26 949 113	3 644 405	-24 809 993	-810 022
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			1 156 195	-1 156 195	
lansspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 270 810	1 270 810	
Balanseras i ny räkning				-810 022	810 022
Årets resultat					1 106 906
Belopp vid årets utgång	113 141 855	26 949 113	3 529 790	-25 505 400	1 106 906

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-25 505 400
Årets resultat	1 106 906
Totalt	-24 398 494

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	1 156 195
Balanseras i ny räkning	-25 554 689
Totalt	-24 398 494

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2020

2019

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	10 902 147	10 980 019
Övriga rörelseintäkter		119 357	41 347
Summa Rörelseintäkter		11 021 504	11 021 366

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-5 446 183	-7 326 333
Övriga externa kostnader	3	-277 850	-288 707
Personalkostnader		-279 272	-295 161
Avskrivningar		-1 849 032	-1 899 769
Summa Rörelsekostnader		-7 852 337	-9 809 970

RÖRELSERESULTAT

3 169 167 **1 211 396**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 844	16 306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 081 105	-2 037 724
Summa Finansiella poster		-2 062 261	-2 021 418

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

1 106 906 **-810 022**

RESULTAT FÖRE SKATT

1 106 906 **-810 022**

ÅRETS RESULTAT

1 106 906 **-810 022**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	224 649 535	226 291 802
Inventarier, verktyg och installationer	5	71 251	98 515
Summa materiella anläggningstillgångar		224 720 786	226 390 317
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		224 720 786	226 390 317
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		83 863	75 483
Övriga fordringar		13 339	13 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	305 833	282 724
Summa kortfristiga fordringar		403 035	371 546
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 408 992	7 234 280
Summa kassa och bank		8 408 992	7 234 280
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 812 027	7 605 826
SUMMA TILLGÅNGAR		233 532 813	233 996 143

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		140 090 968	140 090 968
Fond för yttre underhåll		3 529 790	3 644 405
Summa bundet eget kapital		143 620 758	143 735 373
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 505 400	-24 809 993
Årets resultat		1 106 906	-810 022
Summa fritt eget kapital		-24 398 494	-25 620 015
SUMMA EGET KAPITAL		119 222 264	118 115 358
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	109 335 117	111 455 863
Summa långfristiga skulder		109 335 117	111 455 863
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 963 480	2 963 480
Leverantörsskulder		552 221	524 735
Skatteskulder		54 453	35 956
Övriga skulder		102 009	98 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 303 269	802 094
Summa kortfristiga skulder		4 975 432	4 424 922
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		233 532 813	233 996 143

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningsstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Förbättringsarbeten	2,5-10	10-40
Inventarier och maskiner	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	7 365 996	7 465 283
Hysesintäkter bostäder	618 555	605 466
Hysesintäkter lokaler	1 922 004	1 891 576
Fastighetsskatt	20 836	20 836
Hysesintäkter förråd	133 975	133 491
Hysesintäkter garage och p-platser	750 104	712 252
Övriga hyresintäkter	92 309	153 288
Debiterade elkostnader	1 819	0
Rabatt hyra garage	-1 400	-120
Rabatt förråd	-2 052	-2 052
Totalt nettoomsättning	10 902 146	10 980 020

Not 2. Driftkostnader	2020	2019
Fastighetsel	304 673	276 963
Uppvärmning	1 479 211	1 356 946
Vatten	375 848	307 590
Sophämtning	209 601	193 901
Sotning	1 414	2 950
Hissbesiktning	17 802	17 869
Grundavtal hiss	31 331	31 118
Service värmeanläggning	30 898	0
Obligatoriska service och besiktningkostnader	16 275	0
Serviceavtal	14 555	1 174
Grovsopor	0	2 316
Fastighetskötsel	148 373	150 362
Fastighetskötsel extra	61 758	25 227
Fastighetsstäd	182 781	142 293
Fastighetsstäd extra	1 980	13 860
Fastighetskötsel och städ	0	30 898
Trädgårdsskötsel	251 490	247 162
Snöröjning	24 907	27 063
Bevakningskostnader	15 160	8 847
Bredband	203 229	270 453
Kabel-TV	62 238	62 515
Försäkring	149 877	144 874
Försäkringsskador	19 300	49 260
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	319 733	312 089
Förbrukningsmaterial	4 525	73 525
Förbrukningsinventarier	19 482	6 735
Övriga driftkostnader	53 809	18 051
Reparation och underhåll	357 641	1 365 238
Rep/underhåll byggnad	0	3 115
Rep/underhåll tak	213 594	0
Rep/underhåll fönster	94 788	6 277
Rep/underhåll balkonger/altaner	0	75 625
Rep/underhåll portar och lås	54 824	277 216
Rep/underhåll hiss	50 540	65 605
Rep/underhåll källare	0	0
Rep/underhåll tvättstuga	129 444	65 434
Rep/underhåll sophantering/återvinning	2 640	14 898
Rep/underhåll lokaler	92 748	64 308
Rep/underhåll hyreslägenheter	37 724	145 793
Rep/underhåll garage och p-platser	33 377	10 641
Rep/underhåll el	43 415	8 140
Rep/underhåll uppvärmning	21 789	19 845
Rep/underhåll VVS	43 639	761 856
Rep/underhåll ventilation	60 635	82 911
Rep/underhåll markytor	-27	0
Rep/underhåll gård/trädgård	160 904	308 470
Rep/underhåll material	48 257	0
Övrigt reparation och underhåll	0	276 922
Totalt driftkostnader	5 446 183	7 326 333

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Föreningsstämma	9 762	0
Medlems- och föreningsavgifter	29 364	16 532
Arvode ekonomisk förvaltning	169 060	166 329
Extra ekonomisk förvaltning	17 966	33 966
Revisionsarvode	27 822	19 934
Webbsida	1 213	1 213
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	0	400
Mäklararvode	0	25 000
Konsultarvode	0	9 934
Bankkostnader	7 774	8 653
Inkassokostnader	4 948	768
Övriga administrativa kostnader	4 716	3 808
Föreningsomkostnader	0	1 421
Övriga omkostnader	5 225	750
Totalt övriga externa kostnader	277 850	288 707

Not 4. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	191 921 874	191 921 874
Anskaffningsvärde mark	51 610 384	51 610 384
Inköp	179 500	0
Utgående anskaffningsvärden	243 711 758	243 532 258
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 17 240 456	- 15 378 176
Årets avskrivningar	- 1 821 767	- 1 862 280
Utgående avskrivningar	-19 062 223	-17 240 456
Utgående redovisat värde	224 649 535	226 291 802

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	710 549	710 549
Utgående anskaffningsvärden	710 549	710 549
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 612 034	- 574 545
Årets avskrivningar	- 27 264	- 37 489
Utgående avskrivningar	-639 298	-612 034
Utgående redovisat värde	71 251	98 515

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Bredbandsbolaget	50 795	50 845
Försäkringsbolag, Anticimex/Länsförsäkringar	99 252	92 879
FRUBO AB	14 129	14 089
comhem	15 623	15 558
Securitas	0	1 948
Riksbyggen	37 094	37 093
Certego	0	6 906
Aimo Park, parkeringsintäkter	26 786	29 035
Gästrum	0	25 670
Bostadsrätterna	0	8 701
Grundavtal trädgård	42 854	0
Ersättning Länsförsäkringar	19 300	0
	0	0
Summa	305 833	282 724

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Nordea 3979 82 40170	Rörlig	0,370 %	27 328 305	27 328 305
SEB 43350862	2024-06-28	0,66 %	27 287 060	28 244 326
SEB 31796938	2029-06-28	1,46 %	26 032 598	26 032 598
SEB 33037317	2021-09-28	4 %	7 944 995	8 526 735
SEB 3403065	2021-09-28	4 %	23 705 639	24 287 379
Summa skulder till kreditinstitut			112 298 597	114 419 343
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 963 480	-2 963 480
			109 335 117	111 455 863

Amorteringar inom 5 år beräknas till 14 817 400 kr.

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

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	15 727	0
Förskottsbet avgift/hyra	1 020 835	782 094
Tekniska verken, el, vatten, värme, renhållning	244 565	0
Sita	2 142	0
Revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	1 303 269	802 094

Not 9. Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckningar

183 350 000

183 350 000

Summa:

183 350 000

183 350 000

Underskrifter

den ____ / ____ 2021

Victor Johansson

Rebecca Moyo

Mario Romic

Karin Wiklund

Eva Li Land

Helena Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -
Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson

Ulrika Sparre
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Drabanten
Org.nr. 769617-3603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drabanten för år 2020.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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

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 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 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 handlingar 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 handlingar 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 handlingarna 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 Drabantens för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 mitt 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 jag 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 min professionella 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande

om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 6 maj 2021

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR