

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Kristina i Linköping

Org nr 769614-5650

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 14:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 K2.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2006 på fastigheten Banngården 13, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Engelbrektsgatan 25 och 29 samt Järnvägsgatan 2A .

Föreningens hus inrymmer 54 lägenheter med en sammanlagd yta 3169 kvm. Medelyta för bostäder är cirka 59 kvm. Föreningen har dessutom 4 affärslokaler med en sammanlagd yta av 199 kvm och 3 st företagslägenheter med en sammanlagd yta av 81,9 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Renoverat affärslokal
- Påbörjat radonmätning av fastighet
- Filterbyte av ventilationsfilter i lägenheterna
- Reparation av stuprör vid Engelbrektsgatan 29

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under det närmaste året. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2019.

Underhåll de närmaste åren:

- Underhåll av entredörrarna år 2020

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice och jouravtal finns med HSB.

Föreningen har kabel-TV via Com hem och bredband via A3 Bredband.

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ann Arwskog, ordförande
Irène Skogstad, vice ordförande
Fredrik Kållberg, sekreterare
Daniel Johansson, ledamot
Tommy Dettervik, ledarmot
Barbro Schierbeck, suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Ann Arwskog, Fredrik Kållberg, Daniel Johansson och Barbro Schierbeck.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Irène Skogstad och Ann Arwskog.

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 76 stycken. Under verksamhetsåret har 8 stycken överlåtelser skett.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 april 2019.

Revisorer har varit Ernst & Young valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har bestått av Leif Bohm.

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomansitt 718 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 37 890 760 kr. Under året har föreningen amorterat 1000 000 kr.

Årets resultat blev 88 896 kr.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2 846	2 881	2 846	2 846	2 844
Rörelseresultat (tkr)	487	810	805	645	900
Resultat efter finansiella poster (tkr)	89	380	376	-179	76
Balansomslutning (tkr)	77 437	77 923	78 296	77 895	78 468
Fond för yttre underhåll (tkr)	484	403	209	0	73
Soliditet (%)	49,68	49,26	48,53	48,31	48,18

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 255 520	403 002	-654 403	380 053	38 384 172
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			380 053	-380 053	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		227 000	-227 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-145 745	145 745		0
Årets resultat				88 896	88 896
Belopp vid årets utgång	38 255 520	484 257	-355 605	88 896	38 473 068

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-355 605
Årets resultat	88 896
Summa ansamlad förlust att disponeras av stämman	-266 710

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-266 710
-------------------------	----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	2019-01-01		2018-01-01	
	2019-12-31		2018-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	2 846 562	2 874 120	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 299	7 440	
Summa rörelseintäkter		2 849 861	2 881 560	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 611 604	-1 338 111	
Övriga externa kostnader	Not 5	-164 787	-145 763	
Personalkostnader och arvode	Not 6	-87 631	-88 714	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-498 954	-498 954	
Summa rörelsekostnader		-2 362 976	-2 071 542	
Rörelseresultat		486 885	810 018	
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 417	0	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-402 406	-429 965	
Summa finansiella poster		-397 989	-429 965	
Resultat efter finansiella poster		88 896	380 053	
Årets resultat		88 896	380 053	

**Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>74 692 770</u>	<u>75 191 724</u>
	74 692 770	75 191 724

*Summa materiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

<u>74 692 770</u>	<u>75 191 724</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar

	49 594	13 895
--	--------	--------

Övriga fordringar

Not 9	1 158 999	2 206 134
-------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>130 790</u>	<u>62 943</u>
--------	----------------	---------------

Summa kortfristiga fordringar

<u>1 339 383</u>	<u>2 282 972</u>
------------------	------------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
--------	------------------	----------

Summa kortfristiga placeringar

<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
------------------	----------

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 12	<u>405 322</u>	<u>448 326</u>
--------	----------------	----------------

Summa kassa och bank

<u>405 322</u>	<u>448 326</u>
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

<u>2 744 705</u>	<u>2 731 298</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>77 437 475</u>	<u>77 923 022</u>
-------------------	-------------------

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	38 255 520	38 255 520
Fond för yttre underhåll	484 257	403 002
Summa bundet eget kapital	38 739 777	38 658 522

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-355 605	-654 403
Årets resultat	88 896	380 053
Summa ansamlad förlust	-266 710	-274 350

Summa eget kapital**38 473 068****38 384 172****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	37 290 760	38 890 760
Summa långfristiga skulder		37 290 760	38 890 760

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		600 000	0
Leverantörsskulder		267 075	225 531
Skatteskulder		208 699	160 449
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	3 598	54 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	594 275	207 725
Summa kortfristiga skulder		1 673 647	648 090

Summa skulder**38 964 407****39 538 850****Summa eget kapital och skulder****77 437 475****77 923 022**



Kassaflödesanalys	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	88 896	380 053
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	498 954	498 954
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>587 850</u>	<u>879 007</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-97 119	-63 717
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	425 558	47 204
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>916 288</u>	<u>862 494</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 000 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 000 000</u>	<u>-800 000</u>
Årets kassaflöde	-83 712	62 494
Likvida medel vid årets början	2 648 032	2 585 538
Likvida medel vid årets slut	2 564 320	2 648 032



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 109 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,88 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 274 408	2 272 749
	Hysesintäkt lokaler	361 858	371 304
	Hysesrabatter	-3 000	0
	Årsavgift konsumtionsavgift el	122 221	132 967
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	76 271	76 629
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 804	20 471
		2 846 562	2 874 120
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	3 299	7 440
		3 299	7 440
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-79 385	-100 660
	El	-224 578	-239 096
	Uppvärmning	-348 753	-362 891
	Vatten	-72 081	-75 250
	Renhållning	-164 600	-38 282
	TV, bredband, iptelefoni	-165 084	-163 976
	Hissar serviceavtal & besiktning	-49 501	-42 509
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-202 604	-189 936
	Försäkringar	-25 713	-24 708
	Fastighetsskatt	-108 486	-61 253
	Planerat underhåll	-145 745	-31 250
	Övriga driftskostnader	-25 075	-8 301
		-1 611 604	-1 338 111
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-16 680	-18 386
	Förvaltningskostnader	-121 538	-94 840
	Kostnader överlåtelse och panter	-14 407	-23 416
	Föreningsverksamhet	-830	-6 120
	Kontorsutrustning och -material	0	-123
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-401	0
	Förbrukningsinventarier	0	-250
	Stämma och styrelse	-10 930	-2 628
		-164 787	-145 763
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-69 000	-68 250
	Sociala avgifter	-18 631	-20 464
		-87 631	-88 714
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-498 954	-498 954
		-498 954	-498 954

Not 8 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		56 275 780	56 275 780		
Ingående anskaffningsvärde mark		23 500 000	23 500 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		79 775 780	79 775 780		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-4 584 056	-4 085 102		
Årets avskrivningar byggnader		-498 954	-498 954		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-5 083 010	-4 584 056		
Utgående bokfört värde					
Bokförda värden byggnader		51 192 770	51 691 724		
Bokförda värden mark		23 500 000	23 500 000		
Fastighetsbeteckning:	Bangården 13				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2007	47 000 000	29 000 000	76 000 000	53 200 000
Lokaler		2 436 000	712 000	3 148 000	2 530 000
		49 436 000	29 712 000	79 148 000	55 730 000
Not 9 Övriga fordringar					
Avräkning HSB		1 158 998		1 158 998	2 199 706
Skattekonto		1		1	-152
Övriga fordringar		0		0	6 580
		1 158 999		1 158 999	2 206 134
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring		8 688		8 688	8 337
Upplupna ränteutgifter		417		417	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 685		121 685	54 605
		130 790		130 790	62 943
Not 11 Kortfristiga placeringar					
		Räntesats	Konv.datum		
HSB placeringskonto		0,50%	2020-02-28	1 000 000	0
				1 000 000	0
Not 12 Kassa och bank					
SE-Banken		405 322		405 322	448 326
		405 322		405 322	448 326



HSB - där möjligheterna bor

Brf Kristina i Linköping

Org nr 769614-5650

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån		0,88%	2022-12-28	10 172 130	0
SE-Banken Bolån		0,86%	2020-12-28	18 546 500	600 000
SE-Banken Bolån		0,65%	2020-12-28	9 172 130	0
				37 890 760	600 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					37 290 760
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 400 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					34 890 760
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Ställda säkerheter

Pauser och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	40 944 000	40 944 000
Summa ställda säkerheter	40 944 000	40 944 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt		
Personalens källskatt	3 598	14 010
Arbetsgivaravgifter	0	19 901
	0	20 474
	3 598	54 385

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	85 374	2 023
Förutbetalda årsavgifter och hyror	182 069	188 702
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	326 832	17 000
	594 275	207 725

Linköping 30/6 2020

Ann Arwskog

Daniel Johansson

Fredrik Källberg

Irene Skogstad

Tommy Dettervik

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-06-30

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor, Ernst & Young

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kristina i Linköping, org.nr 769614-5650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kristina i Linköping för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 och kassaflöde 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 revisionsord i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsord 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsord i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Kristina i Linköping för år 2019-01-01 - 2019-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Linköping den 30/5 2020



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor