

Brf Berzelii i Linköping

Org.nr: 769628-0507

Årsredovisning 2019

Räkenskapsåret 20190101 - 20191231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Berzelii i Linköping, organisationsnummer 769628-0507, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

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.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar Östgöta AB

Styrelse

Ordförande Patrik Johansson
Ledamot Erik Andersson (avflyttad under 2019)
Ledamot Marie Ferntoft
Ledamot Jonas Kjellman
Ledamot Björn Karlsson
Suppleant Oskar Rydén
Suppleant Eva Garton

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28

Extra stämma hölls 2019-04-23




Revisor

Extern Pär Starck, Stångebro Revisionsbyrå AB

Valberedning

Eva Rosenqvist
Anette Karlsson



 2 (14)
 IK  MF

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Berzeligatan 6

Birgittagatan 4

Birgittagatan 2

Nybyggnadsår: 1939

Ombyggnadsår: 2014

Värdeår: 2014

Fastighetsbeteckning: Armenien 7

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	12	392
2 rok	17	757
3 rok	17	1 314
4 rok	1	121
Summa	47	2 584

Totalt antal bostadslägenheter: 47

Inomhus i källarplan finns 14 st garageplatser, varav 7 st disponeras ersättningsfritt via servitut av Länsförsäkringar Östgöta AB.

Garage och P-platser

Antal platser	Varav uthyr
7	7

Totalyta (m²): 2 584

PA^{3 (14)}
JK MF

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 bedrev styrelsen ett antal aktiviteter som anses ha väsentlig betydelse för föreningen. I linje med tidigare års styrelsearbete har aktiviteterna syftat till att stärka föreningens ekonomi, sänka kostnader och värna om den långsiktiga hållbarheten för föreningen och vår miljö. De väsentliga aktiviteterna listas nedan:

Vi har bytt fastighetsförvaltare avseende teknisk förvaltning till Riksbyggen. Upphandlingen förväntas sänka föreningens kostnader jämfört med tidigare och avtalet började gälla från 1 januari 2020.

Vi har genomfört en investering i energieffektivisering. Genom en uppkoppling av värmesystemet till läsare uppsatta i en tredjedel av lägenheterna, fördelade på en lägenhet per våning, kan vi nu bättre förutse behovet av värme till fastigheten. Den förväntade besparingen uppgår till den årliga kostnaden för investeringen, därmed kostnadsneutralt för föreningen och en besparing på sikt.

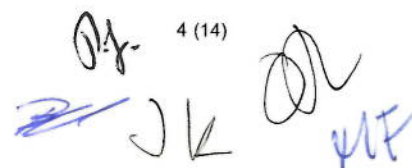
Installation av ytterligare en laddplats, dvs en box med två laddpunkter är genomförd. Föreningen har nu totalt 4 stycken laddpunkter för elfordon i vårt garage och kan konstatera att efterfrågan ökar i takt med att installationerna sker. Installationskostnaden som avskrivs årligen bekostas av de som nyttjar laddplatserna, i syfte att vara kostnadsneutralt för föreningen.

2019 var första helåret med egen solelsproduktion (installationen av solcellsanläggningen skedde i november 2018) och ca 30 MWh el har genererats vilket motsvarar ca 25 % av föreningens förbrukning. Elen används av föreningen och dess medlemmar medan överskottet säljs till föreningens elbolag. Även denna investering gjordes utifrån att den skulle vara kostnadsneutral för föreningen och detta kommer på sikt att minska kostnaderna och risker kopplade till elpriset.

Väsentliga händelser sedan årets utgång

Föreningen erhöll solcellsstöd för den gjorda investeringen. Stödbeloppet uppgick till 20 % av investeringskostnaden vilket innebär ca 120 tkr i bidrag.

Upphandling av räntor för ombindning av lånen som löper ut under kvartal två 2020, som motsvarar ca 50 % av föreningens lån, förväntas resultera i sänkta räntor för föreningen. Effekten av detta bedöms vara avsevärd och kommer att påverka kommande års resultat positivt.

 4 (14)

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	86	47 bostadsrätter
Tillkommande medlemmar under året	18	
Avgående medlemmar under året	18	86 medlemmar vid räkenskapsårets slut

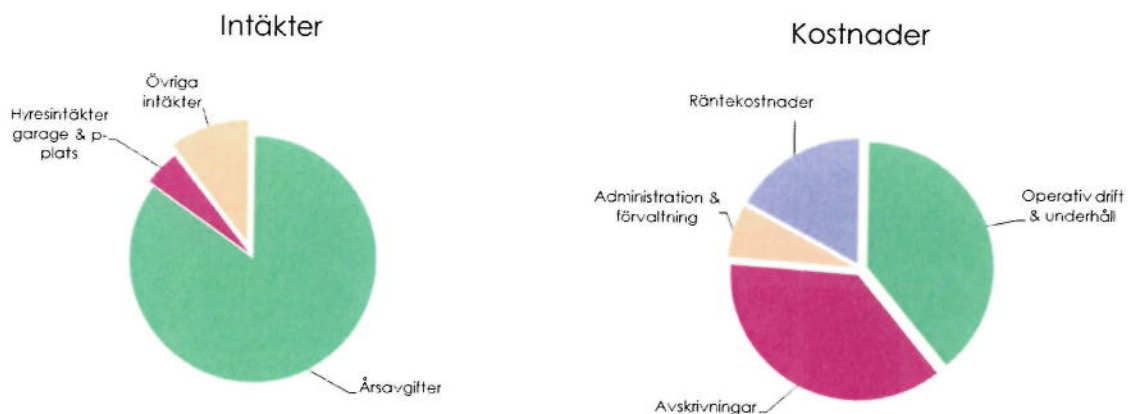
Under året har 12 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 813	1 771	1 736	1 728
Årsavgifter, tkr	1 568	1 530	1 497	1 497
Resultat efter finansiella poster, tkr	-300	-253	-255	-220
Soliditet ¹ , %	75	75	75	75
Balansomslutning	103 791	104 470	104 652	105 983
Föreningen, kr				
Skuld/kvm totalyta	9 773	9 870	9 850	10 310
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	607	592	579	579

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 250 000 kronor.

5 (14)

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 015 000	368 240	-549 106	-253 018
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		141 120	-141 120	
Balanseras i ny räkning			-253 018	253 018
Årets resultat				-299 792
Belopp vid årets utgång	79 015 000	509 360	-943 244	-299 792

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-943 244
Årets resultat	-299 792
Totalt	-1 243 036

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	199 218
Balanseras i ny räkning	-1 442 254
Totalt	-1 243 036

6 (14)
JK
MK

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 812 923	1 770 790
Övriga rörelseintäkter		34 844	21 587
Summa Rörelseintäkter		1 847 767	1 792 377
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	2	-838 861	-829 739
Avskrivningar		-795 776	-753 425
Administration och förvaltning	3	-147 537	-120 765
Summa Rörelsekostnader		-1 782 174	-1 703 929
RÖRELSERESULTAT		65 593	88 448
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 385	-341 466
Summa Finansiella poster		-365 385	-341 466
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-299 792	-253 018
RESULTAT FÖRE SKATT		-299 792	-253 018
ÅRETS RESULTAT		-299 792	-253 018

04- 7 (14)
JK MF

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	102 987 113	103 822 323
Inventarier, verktyg och installationer	5	79 424	99 992
Summa materiella anläggningstillgångar		103 066 537	103 922 315
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 066 537	103 922 315
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		31	31
Övriga fordringar		121 765	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	53 489	27 989
Summa kortfristiga fordringar		175 285	28 020
Kassa och bank			
Kassa och bank		548 839	519 281
Summa kassa och bank		548 839	519 281
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		724 124	547 301
SUMMA TILLGÅNGAR		103 790 661	104 469 616

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		79 015 000	79 015 000
Fond för yttre underhåll		509 360	368 240
Summa bundet eget kapital		79 524 360	79 383 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-943 244	-549 106
Årets resultat		-299 792	-253 018
Summa fritt eget kapital		-1 243 036	-802 124
SUMMA EGET KAPITAL		78 281 324	78 581 116
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	25 003 000	25 253 000
Summa långfristiga skulder		25 003 000	25 253 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	250 000	250 000
Leverantörsskulder		92 200	108 680
Skatteskulder		11 460	10 800
Övriga skulder		0	30 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	152 677	235 791
Summa kortfristiga skulder		506 337	635 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 790 661	104 469 616

9 (14)
A.S.
JK
MK

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

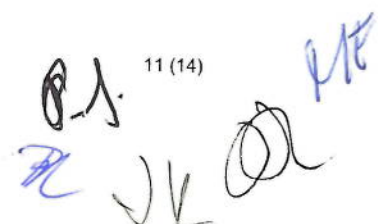
Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Laddstation garage	10	10
Solceller	20	5
Energioptimering Egain	5	20
Maskiner och inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter		
Bostäder	1 567 608	1 530 264
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	84 800	80 650
Övriga intäkter		
Debiterade vatten och energikostnader	105 243	105 050
Övriga avgifter	55 272	54 826
Totalt nettoomsättning	1 812 923	1 770 790

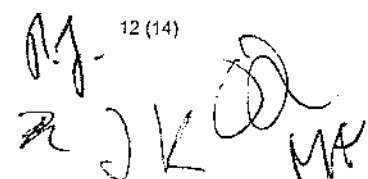
10 (14)
Pt-
JK
ME

Not 2. Operativ drift och underhåll	2019	2018
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	168 243	188 323
Uppvärmning	194 405	205 622
Vatten	54 112	56 647
Sophämtning	41 756	43 968
	458 516	494 560
Funktionell anläggningservice		
Service ventilation	3 000	0
Hissbesiktning	2 572	4 022
Grundavtal hiss	8 910	15 070
	14 482	19 092
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	176 363	167 693
Fastighetsstäd	0	3 364
Snöröjning	19 345	14 532
	195 708	185 589
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	33 213	43 788
TV	23 893	13 182
	57 106	56 970
Övriga driftkostnader		
Försäkring	24 866	20 338
Försäkringsersättningar	0	-3 617
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	6 060	5 400
Förbrukningsmaterial	4 197	1 777
Förbrukningsinventarier	7 885	0
	43 008	23 898
Reparation		
Byggnad	330	0
Portar och lås	3 081	4 445
Hiss	35 111	40 331
Garage och p-platser	1 488	3 102
El	27 694	0
Uppvärmning	1 024	0
VVS	1 313	1 753
Ventilation	0	0
	70 041	49 631
Totalt operativ drift och underhåll	838 861	829 739

11 (14)


Not 3. Administration och förvaltning	2019	2018
Styrelsen		
Styrelsearvode	25 590	21 376
Sociala kostnader	8 040	6 716
Föreningsstämma	2 811	0
	36 441	28 092
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	64 920	61 992
Extra ekonomisk förvaltning	4 937	4 405
	69 857	66 397
Revision		
Revisionsarvode	11 253	11 031
Övriga kostnader		
Konsultarvode	17 005	4 000
Bankkostnader	4 263	5 797
Övriga administrativa kostnader	3 025	392
Föreningsomkostnader	2 670	5 056
Övriga omkostnader	3 023	0
	29 986	15 245
Totalt administration och förvaltning	147 537	120 765

Not 4. Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	106 608 713	105 944 000
Inköp	61 763	664 713
Statligt bidrag, solceller	-121 765	0
Utgående anskaffningsvärden	106 548 711	106 608 713
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 786 390	- 2 035 823
Årets avskrivningar	- 775 208	- 750 567
Utgående avskrivningar	- 3 561 598	- 2 786 390
Redovisat värde vid årets slut	102 987 113	103 822 323
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	44 606 000	36 940 000
Taxeringsvärde mark	21 800 000	10 100 000
	66 406 000	47 040 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	65 800 000	46 500 000
Lokaler	606 000	540 000
	66 406 000	47 040 000

12 (14)


Not 5. Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	102 850	0
Inköp	0	102 850
Utgående anskaffningsvärden	102 850	102 850
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 858	- 0
Årets avskrivningar	- 20 568	- 2 858
Utgående avskrivningar	-23 426	-2 858
Utgående balans	79 424	99 992

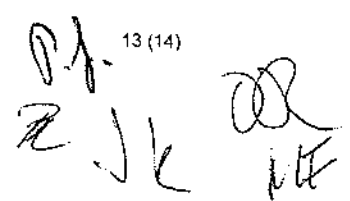
Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna infäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	15 086	14 086
FRUBO AB	5 610	0
Com Hem AB	13 951	13 903
Riksbyggen	18 842	0
Summa	53 489	27 989

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Danske Bank 40109148	rörligt 3-mån	1 %	10 556 200	10 556 200
Danske Bank 40109172	2022-04-05	1,7 %	4 615 290	4 615 290
Danske Bank 40109164	2020-04-06	1,23 %	7 004 650	7 254 650
Danske Bank 40109156	2027-04-05	3,07 %	3 076 860	3 076 860
Summa skulder till kreditinstitut			25 253 000	25 503 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-250 000	-250 000
			25 003 000	25 253 000

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 24 003 000 kronor.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsinsbetalda avgifter/hyror	69 325	142 339
Upplupna utgiftsräntor	2 026	2 845
Upplupet styrelsearvode	23 500	23 500
Upplupna sociala avgifter	7 384	7 383
Övriga upplupna kostnader	50 442	59 724
Summa	152 677	235 791

13 (14)


Not 9. Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	27 100 000	27 100 000
Summa:	27 100 000	27 100 000

Underskrifter

Linköping den 9 16 2020


Patrik Johansson

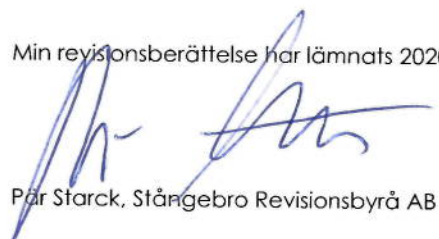

Marie Ferntoff


Jonas Kjellman


Björn Karlsson


Oskar Rydén

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-09


Pär Starck, Stångebro Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Berzelii i Linköping org.nr 769628-0507.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

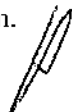
Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Bostadsrättsföreningen Berzelli i Linköping** för år 2019 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den auktoriserade/godkände revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade/godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping 2020-06-09



Pär Starck

Auktoriserad revisor