

Årsredovisning för  
**Brf Stångåblick, Linköping**  
716453-1951

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stångåblick, Linköping, 716453-1951 får härmed avge årsredovisning för 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens säte är Östergötlands län, Linköping kommun.

##### Verksamheten

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

FF Fastighetsservice AB har ansvarat för löpande fastighetsskötsel och lokalvård.

Vid årets utgång var medlemsantalet 121, fördelade på 80 lägenheter och 6 lokaler.

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

Föreningen har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar Östgöta, Linköping.

Föreningen har skötsel - och nyttjanderättsavtal med Parkerings AB Dukaten.

### Styrelsen

Ordförande	Olof Svensson
Vice Ordförande	Göran De Geer
Sekreterare	Gunilla Hedbrant
Ledamot	Roger Löwing
Ledamot	Eva Lundström

<b>Suppleant</b>	Ellen Lerner Charlie Klefborg
------------------	----------------------------------

<b>Internrevisor</b>	Eva Stjärnström-Nilsson
----------------------	-------------------------

<b>Revisor</b>	Jens Forneng, LR Revision Vingåker/Örebro
----------------	---

<b>Valberedning</b>	Jan Widmark, sammankallande Hanna Antonsson
---------------------	--

<b>Ledamöter i styrelsen till samfällighetsföreningen Magasinsgränd</b>	Louise Jansson (1:a halvåret) Roger Löwing
---	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat åtta stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit sjutton stycken protokollförda styrelsesammanträden, en

extra stämma 2021-04-07 (angående takterrassen på Nygatan 10), en ordinarie föreningsstämma 2021-06-28 samt en extra föreningsstämma 2021-09-30.

### **Fastigheten**

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

#### Lägenhetsfördelning

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

P-anläggning  
Garage 52 st

### **Händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Inga förändringar av föreningens lån har gjorts under året.

#### **Teknik, skötsel och underhåll**

Två vattenläckor har åtgärdats. Föreningen har nått en överenskommelse med ägaren angående utformningen av terrassen på Nygatan 10. Ett nytt isolerande golv har gjutits och försetts med tryckimpregnerat golvvirke. Avrinningen mot fasad har lösts genom att vatten rinner från ett värmeisolerat rör till stupröret.

#### **Information till medlemmarna**

Den så kallade informationsgruppen bestående av två styrelseledamöter och två medlemmar har fortsatt sitt arbete under året som främst består i kontakter med nyinflyttade. Informationen till de boende har utgjorts av fyra nummer av Stångåmagasinet som delas ut i brevlådorna, information på anslagstavlor i trapphusen samt på föreningens hemsida. Hemsidan är under utveckling och målet är att göra den till ett heltäckande forum för all information till medlemmarna.

#### **Övrigt**

På grund av Covid-19 genomfördes både den extra stämman 2021-04-07 och den ordinarie stämman 2021-06-28 digitalt via Zoom och omröstningen gjordes via appen Percap samt inlämnade poströster. Till följd av tekniska problem uppskötts val av internrevisor och behandling av motioner till den extra föreningsstämman 2021-09-30. Den 8 december anordnade föreningen det traditionsenliga glöggminglet på Claras Coffee.gården har försetts med bord, stolar, parasoller och blomkrukor. Tre odlingslådor finns tillgängliga.

## Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	20 241 554	26 623 450	4 645 425	3 189 307	185 034
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				185 034	-185 034
Fondavsättning enligt stämmobeslut			295 000	-295 000	
Årets resultat					943 992
<b>Vid årets slut</b>	<b>20 241 554</b>	<b>26 623 450</b>	<b>4 940 425</b>	<b>3 079 341</b>	<b>943 992</b>

## Flerårsöversikt

	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>Belopp i kr 2017</i>
Nettoomsättning	5 546 846	5 115 534	5 548 424	5 505 695	5 516 900
Resultat efter finansiella poster	943 992	185 034	703 513	673 484	-547 038
Resultat i % av nettoomsättningen	17	3,6	12,7	12,2	-9,9
Soliditet, %	56,2	55,4	55,4	54,3	52,2
Balansomslutning	99 313 957	98 983 674	98 739 173	99 493 773	102 092 204
<b>Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup></b>					
Årsavgift /boyta	651	651	651	651	651
Lån/totalyta	5 540	5 579	5 593	5 774	6 191
Elkostnad/totalyta	19	19	21	22	21
Värmekostnad/totalyta	95	91	96	83	102
Vattenkostnad/totalyta	26	31	26	19	19

## Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	3 079 341
årets resultat	943 993
	<u>4 023 334</u>
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadstaxeringsvärden för föreningens hus	295 000
balanseras i ny räkning	3 728 334
	<u>4 023 334</u>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 546 846	5 115 534
Övriga rörelseintäkter	3	26 549	31 540
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 573 395</b>	<b>5 147 074</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-2 663 594	-2 718 073
Personalkostnader	5	-288 669	-241 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 281 139	-1 281 139
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 233 402</b>	<b>-4 240 984</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 339 993</b>	<b>906 090</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 068	4 459
Räntekostnader och liknande resultatposter		-399 069	-725 515
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-396 001</b>	<b>-721 056</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>943 992</b>	<b>185 034</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>943 992</b>	<b>185 034</b>
<b>Skatter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>943 992</b>	<b>185 034</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	94 233 370	95 464 320
Inventarier, verktyg och installationer	7	303 666	353 855
Summa materiella anläggningstillgångar		94 537 036	95 818 175
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		94 537 036	95 818 175
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avräkning skatter och avgifter		38	16 136
Skattefordringar		6 838	9 238
Övriga fordringar		23 796	27 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	54 310
Summa kortfristiga fordringar		30 672	107 428
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 746 249	3 058 071
Summa kassa och bank		4 746 249	3 058 071
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 776 921	3 165 499
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		99 313 957	98 983 674

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		20 241 554	20 241 554
Upplåtelseavgifter		26 623 450	26 623 450
Fond fastighetsunderhåll		4 940 425	4 645 425
Summa bundet eget kapital		51 805 429	51 510 429
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 079 341	3 189 307
Årets resultat		943 992	185 034
Summa fritt eget kapital		4 023 333	3 374 341
<b>Summa eget kapital</b>		55 828 762	54 884 770
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	42 426 024	18 826 697
Summa långfristiga skulder		42 426 024	18 826 697
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	310 673	24 207 358
Leverantörsskulder		181 755	493 904
Övriga skulder		50 385	43 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	516 358	527 537
Summa kortfristiga skulder		1 059 171	25 272 207
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		99 313 957	98 983 674

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

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

### Not 2 Nettoomsättning

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Månadsavgifter	4 591 830	4 591 830
Momsfria lokaler	198 151	195 536
Momspliktiga lokaler	310 657	310 657
Hysesrabatt/Avgiftsnedläggning	0	-423 550
Momspliktig extern uthyrning	11 880	6 930
Garagehyror	331 050	334 605
Utdebitering fastighetsskatt icke momspl.	19 649	19 649
Utdebitering fastighetsskatt momspl.	33 888	33 888
Tv-avgifter	48 000	44 000
Övriga elintäkter	1 125	1 375
Faktureringsavgifter	600	600
Öresutjämning	16	14
	<b>5 546 846</b>	<b>5 115 534</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Avbetalning ventilation	14 550	14 550
Övriga ersättningar och intäkter	10 809	12 654
Avgift för andrahandsuthyrning	1 190	4 336
<b>Summa</b>	<b>26 549</b>	<b>31 540</b>



## Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hyror p-platser	57 029	55 613
El	144 211	145 532
Värme	735 709	698 534
Vatten och avlopp	199 249	237 369
Renhållning, sophantering	129 925	116 165
Fastighetsskötsel inhyrd	82 537	65 287
Trappstädning inhyrd	138 743	127 963
Försäkringsskador	0	48 780
Reparation och underhåll	144 238	124 279
Övriga driftskostnader	57 875	35 741
Hisskostnader	38 606	56 745
Larm, hiss, porttelefon	17 574	27 998
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	170 240	167 840
Fastighetsförsäkringar	79 472	75 224
Gemensam tv-anläggning	196 997	117 330
Förbrukningsinventarier	11 248	0
Planerat underhåll	181 780	329 934
Övriga föreningskostnader	58 893	48 127
Administrationskostnader	84 653	81 579
Extern revisionskostnad	17 338	16 220
Bankkostnader	10 516	10 067
Övriga externa tjänster	106 761	131 746
<b>Summa</b>	<b>2 663 594</b>	<b>2 718 073</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fast styrelsearvode	190 000	70 879
Rörligt styrelsearvode	0	64 600
Arbetsersättning	53 300	73 520
Sociala kostnader	45 369	32 773
	<b>288 669</b>	<b>241 772</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	120 761 134	120 761 134
	<u>120 761 134</u>	<u>120 761 134</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 296 814	-24 065 864
-Årets avskrivning enligt plan	-1 230 950	-1 230 950
	<u>-26 527 764</u>	<u>-25 296 814</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>94 233 370</b>	<b>95 464 320</b>
Bokfört värde byggnader	73 800 058	75 000 059
Bokfört värde markanläggningar	232 122	263 071
Bokfört värde mark	20 201 190	20 201 190
	<u>94 233 370</u>	<u>95 464 320</u>

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	711 958	711 958
Vid årets slut	<u>711 958</u>	<u>711 958</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-358 103	-307 914
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-50 189	-50 189
Vid årets slut	<u>-408 292</u>	<u>-358 103</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>303 666</b>	<b>353 855</b>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
Nordea Hypotek	2021-03-15	2,22%	0	24 016 706
Nordea Hypotek	2025-07-16	0,90%	18 826 697	19 017 349
Nordea Hypotek	2023-03-15	0,41%	12 000 000	0
Nordea Hypotek	2024-03-20	0,75%	11 910 000	
			<b>42 736 697</b>	<b>43 034 055</b>
Varav kortfristig del 1 år			-310 673	-190 652
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas			0	-24 016 706
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>42 426 024</b>	<b>18 826 697</b>
Summa Skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen förväntas omförhandlas			-42 426 024	-762 608
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	73 500 000	73 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>73 500 000</b>	<b>73 500 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	29 356	24 777
Förutbetalda intäkter	467 002	476 788
Upplupna revisionskostnader	20 000	17 500
Övriga upplupna kostnader	0	8 472
	<b>516 358</b>	<b>527 537</b>

## **Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Projekt takterrassen fortsätter under år 2022.

### **Underskrifter**

Linköping 2022

Olof Svensson  
Styrelseordförande

Göran De Geer

Gunilla Hedbrant

Roger Löwing

Eva Lundström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Internrevisor  
Eva Stjärnström-Nilsson

Jens Forneng, LR Revision Vingåker/Örebro  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Stångåblick, Linköping

Org.nr 716453-1951

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stångåblick, Linköping för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

**Den förtroendevalda revisorns ansvar**

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

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stångåblick, Linköping för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens ansvar**

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

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

**Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

---

Jens Forneng  
Auktoriserad revisor

---

Eva Stjärnström-Nilsson  
Intern revisor