

# Årsredovisning

## BRF Beckasinen 4

Org nr 769610-1737

Räkenskapsår 2020-01-01 -- 2020-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för BRF Beckasinen 4 avger härmed följande årsredovisning.

| Innehåll                               | Sida |
|--|------|
| Förvaltningsberättelse                 | 1    |
| Resultaträkning - kostnadsslagsindelad | 4    |
| Balansräkning                          | 5    |
| Noter                                  | 7    |

## Förvaltningsberättelse

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09

### Styrelse

#### Styrelsen och suppleanter

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Jörgen Ralphsson     | Ordförande  |
| Bernt Johansson      | Ledamot     |
| Sten Christoffersson | Sekreterare |
| Tommy Kullman        | Ledamot     |
| Eva Modin            | Ledamot     |

Annika Andersson                      Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Sten Christoffersson, Tommy Kullman.

Styrelsen har under året hållit 4 fysiska sammanträden.

### Firmatecknare

Firman tecknas förutom av styrelsen, även av två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Revisor har under året varit auktoriserade revisor Maria Johansson på Grant Thornton.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Lilian Ralphsson (sammankallande), Gunnel Holm Christoffersson.

### Verksamheten

En äkta bostadsrättsförening har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. BRF Beckasinen 4 är en äkta bostadsrättsförening.  
Föreningens säte är i Linköping.

## Information om fastigheterna

Föreningen omfattar totalt 11 bostadsrättslägenheter varav 7 bostadslägenheter fördelade på 5 rum och kök, 2 på fyra rum och kök och 2 på två rum och kök.

Fastighetsbeteckning: Beckasinen 4  
Adress: Klostergatan 8  
Lägenhetsyta: 1544 kvm  
Bostadsrättsföreningen bildad : 2004

## Resultat och ställning

|                                    | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning (Kkr)              | 753    | 753    | 753    | 755    |
| Rörelseresultat (Kkr)              | -22    | -298   | 92     | 149    |
| Balansomslutning (Kkr)             | 18 381 | 18 420 | 18 707 | 18 631 |
| Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm *) | 488    | 488    | 488    | 488    |
| Driftkostnader, kr/kvm *** )       | 383    | 500    | 300    | 265    |
| Räntekostnad, kr/kvm *             | 29     | 39     | 37     | 37     |
| Soliditet %                        | 65     | 65     | 66     | 65     |
| Likviditet % **)                   | 1 102  | 1 102  | 1 530  | 1 106  |
| Lån, kr per kvm                    | 4104   | 4104   | 4104   | 4104   |

\*) Kostnaden fördelas på summan av lägenhetsyta, 1 544 kvm. Genomsnitt för året.

Justerad avgift för de lägenheter där frivilligt kapitaltillskott gjorts.

\*\*\*) Checkkrediten ingår med ej nyttjad del i underlaget för beräkning av likviditeten.

\*\*\*) Under 2020 ingår reparationer och förbättringar med 139 kr/kvm, 2019 med 302 kr/kvm.

## Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

EMLI AB

Ekonomisk förvaltning

Riksbyggen

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

## Kapitaltillskott allmän information

Under 2013 har föreningsstämman fattat beslut om att ändrat stadgarna för att möjliggöra frivilliga kapitaltillskott i föreningen. Stadgeändringen innebär att det finns två andelstal i föreningen och årsavgiften delas i en kapitalkostnadsdel och en driftskostnadsdel.

Frivilliga kapitaltillskott har genomförts under juni 2013. I samband med detta har avgiften för de lägenheter som genomfört frivilliga kapitaltillskott sänkts.

## Väsentliga händelser under året

Utvändig målning av fönster och stuprör har genomförts. Energideklaration är utförd.

Covid 19 har inte inneburit någon större inverkan på föreningen förutom att antalet fysiska möten minskat under året. Styrelsen följer utvecklingen av Covid 19.



## Avgifter

Efter att ha antagit resultatbudgeten för 2021 har styrelsen beslutat att inte genomföra några förändringar av årsavgiften för 2021. Av föreningens lån löper 6.336.000 kr med fast ränta.

## Förväntad framtida utveckling

Under 2021 planeras lås och grindarbete.

## Förändring av eget kapital

|  | Insatser          | Kapital<br>tillskott | Underhåll<br>s fond | Fritt eget<br>kapital |
|--|-------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 10 205 305        | 1 597 480            | 370 000             | -193 492              |
| Beslut enligt föreningsstämma            | 0                 | 0                    |                     | 0                     |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 0                 | 0                    | 50 000              | -50 000               |
| Disposition fond yttre underhåll         | 0                 | 0                    | -300 000            | 300 000               |
| Årets resultat                           | 0                 | 0                    |                     | -21 847               |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>10 205 305</b> | <b>1 597 480</b>     | <b>120 000</b>      | <b>34 661</b>         |

## Förslag till vinstdisposition

Förslaget till avsättning till fonden för yttre underhåll enligt nedan baseras på föreningens underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

|  |               |
|--|---------------|
| Balanserat resultat                              | 56 508        |
| Årets resultat                                   | -21 847       |
| <b>Styrelsen föreslår följande disposition:</b>  | <b>34 661</b> |
| Årets avsättning till fonden för yttre underhåll | 50 000        |
| Uttag ur fonden för yttre underhåll              | -50 000       |
| Att balansera i ny räkning                       | 34 661        |

## Resultaträkning

|  | Not | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter                                |     | 753 144                  | 753 144                  |
| Övriga intäkter                            |     | 0                        | 0                        |
| <i>Fastighetskostnader</i>                 |     |                          |                          |
| Drift                                      | 1   | -592 422                 | -848 844                 |
| Avskrivningar                              | 2   | -136 967                 | -142 150                 |
| <i>Summa fastighetskostnader</i>           |     | <i>-729 389</i>          | <i>-990 994</i>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | <b>23 755</b>            | <b>-237 850</b>          |
| <i>Finansiella poster</i>                  |     |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 3   | 0                        | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |     | -45 602                  | -59 802                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>-21 847</b>           | <b>-297 652</b>          |
| Inkomstskatt                               |     | 0                        | 0                        |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b><u>-21 847</u></b>    | <b><u>-297 652</u></b>   |

†

## Balansräkning

|   | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 4   | 17 595 153        | 17 719 162        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4   | 32 556            | 45 514            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>17 627 709</b> | <b>17 764 676</b> |
| <br>  |     |                   |                   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>17 627 709</b> | <b>17 764 676</b> |
| <br>  |     |                   |                   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Övriga fordringar/skattefordringar            |     | 665               | 4 179             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 24 873            | 33 206            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>25 538</b>     | <b>37 385</b>     |
| <br>  |     |                   |                   |
| Kassa och bank (Checkkredit 500.000 kr)       |     | 728 092           | 618 122           |
| <br>  |     |                   |                   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>753 630</b>    | <b>655 507</b>    |
| <br>  |     |                   |                   |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |     | <b>18 381 339</b> | <b>18 420 183</b> |

*Handwritten mark*

## Balansräkning

|  | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b><i>Eget kapital och skulder</i></b> |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>             |     |                   |                   |
| Insatser                               |     | 10 205 305        | 10 205 305        |
| Insatser kapitaltillskott              |     | 1 597 480         | 1 597 480         |
| Fond för yttre underhåll               |     | 120 000           | 370 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>       |     | <b>11 922 785</b> | <b>12 172 785</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>              |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                    |     | 56 508            | 104 160           |
| Årets resultat                         |     | -21 847           | -297 652          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>        |     | <b>34 661</b>     | <b>-193 492</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>              |     | <b>11 957 446</b> | <b>11 979 293</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>            |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut            | 5   | 6 336 000         | 6 336 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>      |     | <b>6 336 000</b>  | <b>6 336 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>            |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                     |     | 0                 | 21 339            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda    | 6   | 87 893            | 83 551            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>      |     | <b>87 893</b>     | <b>104 890</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>  |     | <b>18 381 339</b> | <b>18 420 183</b> |

15



## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående. Under 2014 ändrades redovisningen till BFN rekommendationer och Riksbyggens rekommendation tillämpas avseende avskrivning på byggnad.

#### Avskrivningstider

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Byggnader             | 120 år   |
| Standardförbättringar | 20-50 år |
| Byggnadsinventarier   | 10 år    |

#### Underhåll /underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



### Not 1 Drift

|  | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel och städning                       | 35 532         | 36 126         |
| Förvaltningskostnader                                | 29 600         | 29 384         |
| Obligatoriska besiktningar                           | 10 003         | 5 270          |
| Energideklaration                                    | 8 625          | 0              |
| Fastighetsförsäkring                                 | 16 706         | 19 299         |
| Uppvärmning  | 153 566        | 164 515        |
| El   | 25 449         | 28 738         |
| Vatten   | 25 241         | 26 024         |
| Sophämtning  | 16 368         | 15 861         |
| Snöröjning och planteringsytor                       | 8 125          | 6 343          |
| Kabel-TV   | 11 433         | 11 164         |
| Auktoriserad revision                                | 12 094         | 11 915         |
| Bankkostnader  | 1 340          | 1 616          |
| Fastighetsskatt och avgifter                         | 15 719         | 15 147         |
| Reparation och underhåll * inkl hiss och värmepumpar | 214 821        | 466 755        |
| Övrigt och förbrukningsmtrl, brandsläckare           | 7 800          | 10 687         |
|  | <u>592 422</u> | <u>848 844</u> |

### Not 2 Avskrivningar

|                                   | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Avskrivning byggnader             | 106 166        | 106 166        |
| Avskrivning standardförbättringar | 17 843         | 17 843         |
| Avskrivning byggnadsinventarier   | 12 958         | 18 141         |
| Summa                             | <u>136 967</u> | <u>142 150</u> |

4

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                   | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------|------------|------------|
| Skattefria räntor | 0          | 0          |
| <b>Summa</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

### Not 4 Materiella anläggningstillgångar

|   | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Byggnader och mark</b>                       |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                      | 18 864 342        | 18 724 342        |
| Inköp   | 0                 | 140 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>18 864 342</b> | <b>18 864 342</b> |
| <br>  |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                          | -1 145 180        | -1 021 171        |
| Årets avskrivningar                             | -124 009          | -124 009          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 269 189</b> | <b>-1 145 180</b> |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Utgående planenligt värde</b>                | <b>17 595 153</b> | <b>17 719 162</b> |
| <br>  |                   |                   |
| Varav byggnader                                 | 12 129 328        | 12 269 328        |
| Varav mark                                      | 5 465 825         | 5 465 825         |

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till kr 28 600 000 varav byggnadsvärde kr 15 400 000, varav markvärde kr 13 200 000.

### Maskiner och inventarier

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 181 407         | 181 407         |
| Inköp   | 0               | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>181 407</b>  | <b>181 407</b>  |
| <br>  |                 |                 |
| Ingående avskrivningar                          | -135 893        | -117 752        |
| Årets avskrivningar                             | -12 958         | -18 141         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-148 851</b> | <b>-135 893</b> |
| <br>  |                 |                 |
| <b>Utgående planenligt värde</b>                | <b>32 556</b>   | <b>45 514</b>   |

10

#### Not 5 Skulder till kreditinstitut

| Långivare   | Räntesats | Löptid       | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-------------|-----------|--------------|------------------|------------------|
| Danske Bank | 0,70%     | 2022-10-18   | 6 336 000        | 6 336 000        |
|             |           | <b>Summa</b> | <b>6 336 000</b> | <b>6 336 000</b> |

Amorteringsfritt lån.

Checkkrediten uppgår till 500.000 kr (500 000) kronor.

#### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                    | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna kostnader T Verken        | 26 124        | 27 967        |
| Upplupen kostnad revision          | 11 250        | 11 250        |
| Förutbetalda hyror och årsavgifter | 49 465        | 44 334        |
| Upplupen fastighetsavgift          | 1 054         | 0             |
| <b>Summa</b>                       | <b>87 893</b> | <b>83 551</b> |

#### Not 7 Ställda säkerheter avseende egna skulder till kreditinstitut

|                              | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Uttagna pantbrev i fastighet | 8 934 000        | 8 934 000        |
| <b>Summa</b>                 | <b>8 934 000</b> | <b>8 934 000</b> |

(1)

Linköping 2021-02-23



Jörgen Ralphsson



Bernt Johansson



Sten Christoffersson



Tommy Kullman



Eva Modin

Vår revisionsberättelse har avgivits den 25 februari 2021

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Beckasinen 4  
Org. nr. 769610-1737

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

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 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 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 överträdelse 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.

### Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska årsstämma hållas senast 28/2 och årsredovisning lämnas senast fyra månader efter räkenskapsårets slut. Årsredovisningen har inte avlämnats i sådan tid att stämma kan hållas inom stadgeenlig tid, vilket föranleder anmärkning.

Norrköping den 25 februari 2021

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor