

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Linköpingshus 5
Org nr: 722000-2112



|

|

| **BRF Linköpingshus 4**

| ANMÄLAN TILL FÖRENINGSTÄMMAN

| DEN 3 December 2020 KL. 18.00

| Anmälan via mail till johan@ka-sa.se, via sms till 0735863352
eller lämnas till Johan Karlsson, Götgatan 30 A.

| Senaste anmälningsdatum är den 27 november 2020

|

| Lägenhet nr _____ kommer med _____ personer

| Namn: _____

|

|

|

|

|

|

|

|

Kallelse till ordinarie föreningsstämma med RBF Linköpingshus nr 5

Datum Torsdagen den 3 december 2020
Tid 18.00
Plats Riksbyggen, Gillbergagatan 35, Linköping

Dagordning

- A) Stämmans öppnande
- B) Fastställande av röstlängd
- C) Val av stämмоordförande
- D) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- E) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- F) Val av rösträknare
- G) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- H) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- I) Framläggande av revisorernas berättelse
- J) Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning
- K) Beslut om resultatdisposition
- I) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- M) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- N) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- O) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- P) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- R) Val av valberedning
- S) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen

Välkomna!
Styrelsen

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	11

Bilagor

Budget

Att bo i BRF

Ordlista





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Linköpingshus 5 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen 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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 108 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 261 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Astrakanen i Linköpings Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 42 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastigheternas adress är Götgatan 30 A-B, 32-46.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	5 Rok	>5 Rok	Summa
12	24	6	0	0	0	42

Total tomtarea: 2 108 m²

Total lokalarea 44 m²

Årets taxeringsvärde: 33 244 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 33 244 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 178 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. 73 tkr av belopp för reparationer består av kostnader avseende vattenskador.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Karlsson	Ordförande	
Jan-Erik Wahl	Ledamot	
Line Johnsson	Ledamot	
Karoline Mobeck Petersson	Ledamot	
Johanna Hjalmarsson	Ledamot	
Daniel Nordström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sofia Olsson	Suppleant	
Herman Järbyn	Suppleant	
Jesper Otterholm	Suppleant	
Homa Gimenez	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor
Sofi Bornlid	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleant

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Vakant	Förtroendevald revisor

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från och med 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 582 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 262	1 224	1 223	1 225	1 197
Resultat efter finansiella poster	152	86	134	-245	-2 386
Balansomslutning	4 986	5 062	4 870	5 108	5 818
Soliditet %	-4	-7	-12	-7	-6
Likviditet %	400	253	335	169	158
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	582	565	565	565	551
Ränta, kr/m ²	30	33	43	53	70
Underhållsfond, kr/m ²	239	165	110	0	0
Lån, kr/m ²	2 383	2 420	2 456	2 389	2 460

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 502	1 399 328	347 820	-2 242 646	86 376
Disposition enl. årsstämmobeslut				86 376	-86 376
Reservering underhållsfond			156 000	-156 000	
Årets resultat					152 423
Vid årets slut	37 502	1 399 328	503 820	-2 312 270	152 423

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 156 270
Årets resultat	152 423
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-156 000
Summa	-2 159 848

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 159 848**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 262 416	1 223 904
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 259	113 446
Summa rörelseintäkter		1 316 675	1 337 349
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-834 600	-924 126
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 139	-130 027
Personalkostnader	Not 6	-29 578	-28 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-108 094	-101 654
Summa rörelsekostnader		-1 103 411	-1 184 077
Rörelseresultat		213 264	153 272
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 649	1 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 490	-68 757
Summa finansiella poster		-60 841	-66 896
Resultat efter finansiella poster		152 423	86 376
Årets resultat		152 423	86 376



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	3 921 090	4 020 042
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	28 463	5 406
Summa materiella anläggningstillgångar		3 949 553	4 025 448
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		3 951 053	4 026 948
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 840	3 773
Övriga fordringar		12 193	4 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	22 831	69 754
Summa kortfristiga fordringar		37 864	77 804
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	997 125	957 155
Summa kassa och bank		997 125	957 155
Summa omsättningstillgångar		1 034 989	1 034 960
Summa tillgångar		4 986 043	5 061 907



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 436 830	1 436 830
Fond för yttre underhåll		503 820	347 820
Summa bundet eget kapital		1 940 650	1 784 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 312 270	-2 242 646
Årets resultat		152 423	86 376
Summa fritt eget kapital		-2 159 848	-2 156 270
Summa eget kapital		-219 198	-371 620
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	4 946 280	5 023 996
Summa långfristiga skulder		4 946 280	5 023 996
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		77 716	77 716
Leverantörsskulder		28 487	140 335
Skatteskulder		3 412	2 302
Övriga skulder		0	2 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	149 345	187 023
Summa kortfristiga skulder		258 960	409 532
Summa eget kapital och skulder		4 986 043	5 061 907



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggnings principer	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	67	2035
Standardförbättringar	Linjär	67	2059
Återvinningshus	Linjär	40	2053
Byte undercentral	Linjär	25	2029
Byte lägenhetsdörrar	Linjär	33	2042
Inventarier	Linjär	10	2021
Ombyggnad lokal till lgh	Linjär	100	2115
Inventarier och verktyg	Linjär	5	2023

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 226 508	1 190 676
Hyror, lokaler	7 108	6 228
Hyror, p-platser	28 800	27 000
Summa nettoomsättning	1 262 416	1 223 904

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Bredband	29 232	0
Övriga ersättningar	20 141	18 721
Fakturerade kostnader	720	720
Övriga rörelseintäkter	4 166	467
Försäkringsersättningar	0	93 538
Summa övriga rörelseintäkter	54 259	113 446

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Reparationer	-177 837	-196 978
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-60 528	-59 541
Försäkringspremier	-32 923	-32 470
Bredband, Kabel- och digital-TV	-55 486	-48 538
Återbäring från Riksbyggen	0	3 300
Obligatoriska besiktningar	0	-31 639
Snö- och halkbekämpning	-8 013	-16 856
Statuskontroll	0	-25 000
Förbrukningsinventarier	-386	-12 719
Vatten	-72 525	-70 646
Fastighetsel	-19 875	-21 605
Uppvärmning	-220 653	-225 880
Sophantering och återvinning	-39 294	-39 367
Förvaltningsarvode drift	-147 079	-146 186
Summa driftkostnader	-834 600	-924 126



Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-90 146	-89 016
Lokalkostnader	-594	0
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	-10 688
Kreditupplysningar	-1 125	-2 250
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 684	-17 148
Representation	-1 287	-3 916
Kontorsmateriel	-1 903	-875
Medlems- och föreningsavgifter	-2 050	-2 050
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-1 800	-2 534
Summa övriga externa kostnader	-131 139	-130 027

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Sammanträdesarvoden	-21 486	-21 896
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-664	-900
Sociala kostnader	-7 428	-5 474
Summa personalkostnader	-29 578	-28 270



Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 427 468	2 427 468
Mark	60 000	60 000
Tillkommande utgifter	3 639 000	3 639 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 126 468	6 126 468
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-647 696	-613 767
Tillkommande utgifter	-1 458 730	-1 393 708
Summa	-2 106 426	-2 007 475
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-33 929	-33 930
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-65 022	-65 022
Summa	-98 951	-98 952
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 205 377	-2 106 427
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 921 090	4 020 042
Varav		
Byggnader	1 745 842	1 779 772
Mark	60 000	60 000
Tillkommande utgifter	2 115 248	2 180 270
Totalt taxeringsvärde	33 244 000	33 244 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 231 000</i>	<i>17 231 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 013 000</i>	<i>16 013 000</i>



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	27 030	27 030
	27 030	27 030
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	32 200	0
	32 200	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 230	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-21 624	-18 921
	-21 624	-18 921
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-9 143	-2 703
	-9 143	-2 703
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-30 767	-21 624
Restvärde enligt plan vid årets slut	28 463	5 406

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
Andelar i Riksbyggen via garantibevis, 3 st á 500 kr	1 500	1 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 500	1 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	755	875
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	59 044
Förutbetalt bredband och kabel-tv-avgifter	22 076	9 835
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 831	69 754

Not 11 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	505 964	504 232
Transaktionskonto	489 161	450 923
Summa kassa och bank	997 125	957 155



Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	5 023 996	5 101 712
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-77 716	-77 716
Långfristig skuld vid årets slut	4 946 280	5 023 996

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,05%	2020-09-02	815 022,00	0,00	8 296,00	806 726,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2020-09-04	1 361 710,00	0,00	13 720,00	1 347 990,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2020-10-30	450 052,00	0,00	4 752,00	445 300,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2020-10-30	1 269 409,00	0,00	13 872,00	1 255 537,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2021-03-30	295 519,00	0,00	7 076,00	288 443,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2022-06-01	910 000,00	0,00	30 000,00	880 000,00
Summa			5 101 712,00	0,00	77 716,00	5 023 996,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 77 716 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 388 580 kr.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 4 lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	3 799	5 062
Upplupna elkostnader	962	1 348
Upplupna vattenavgifter	4 979	5 367
Upplupna värmekostnader	9 564	9 462
Upplupna kostnader för renhållning	5 688	2 089
Upplupna revisionsarvoden	7 000	7 000
Upplupna styrelsearvoden	18 000	32 120
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	47 820
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	99 353	76 755
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	149 345	187 023

Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	5 323 000	5 323 000

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Johan Karlsson

Jan-Erik Wahl

Karoline Mobeck Petersson

Line Johnsson

Johanna Hjalmarsson

Daniel Nordström

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2020
Grant Thornton Sweden AB

Maria Johanson
Huvudansvarig Auktoriserad revisor

Sofi Bornlid
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557435914215

Dokument

Årsredovisning 2019 L5

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2020-10-07 14:18:23 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2020-10-16 16:17:09 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Karoline Mobeck-Petersson (KM)

RBF Linköpingshus 5 ()

karro_mp@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Astrid Karoline Petersson"

Signerade 2020-10-07 14:26:39 CEST (+0200)

Johanna Hjalmarsson (JH)

RBF Linköpingshus 5 ()

jo_hja@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Johanna Linnea Gunilla Hjalmarsson"

Signerade 2020-10-15 09:38:14 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)

RBF Linköpingshus 5 (Auktoriserad revisor)

maria.johansson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2020-10-16 16:17:09 CEST (+0200)

Daniel Nordström (DN)

RBF Linköpingshus 5 ()

daniel.nordstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Daniel Erik Nordström"

Signerade 2020-10-08 09:30:01 CEST (+0200)

Jan-Erik Wahl (JW)

Line Johansson (LJ)



Verifikat

Transaktion 09222115557435914215

RBF Linköpingshus 5 ()
jan-erik.wahl@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan-Erik Wahl"
Signerade 2020-10-14 10:50:38 CEST (+0200)

RBF Linköpingshus 5 ()
line.johnsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Line Johnsson"
Signerade 2020-10-07 20:15:59 CEST (+0200)

Sofi Bornlid (SB)
RBF Linköpingshus 5 (Förtroendevald revisor)
sofibornlid@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SOFI BORNOLID"
Signerade 2020-10-07 14:40:11 CEST (+0200)

Johan Karlsson (JK)
RBF Linköpingshus 5 ()
Johan@ka-sa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Markus Karlsson"
Signerade 2020-10-14 14:21:34 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Linköpingshus 5, organisationsnummer 7220002112

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i BRF Linköpinghus 5 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping den 7 / 10 2020

Föreningsrevisor Sofi Bornlid



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Linköpingshus nr 5
Org. nr. 722000-2112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana 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 2019-07-01 -- 2020-06-30 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Norrköping den 16 september 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor