

# Årsredovisning 2019/2020

**BRF LINDSBERG 2**  
717600-3478

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1945-11-20.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen har 54 bostadsrätter om 2 717 kvm samt lokaler om 204 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

#### Tidigare gjorda renoveringar

Balkonger omgjutna	1982
Taket omlagt	1987
Vindsgolv tilläggsisolerade	1987
Trapphus målade	1987
Elrenovering (100%)	1993-1994
Balkonger renoverade (ny plåt)	1999
Fönster renoverade	2000
Stamrenovering	2000
Fasaden renov. o. målade	2000
Nya säkerhetsdörrar	2005
Ventilationskanaler rengjorda	2008
Eldstäder o. rökgångar besiktigade	2008
Asfaltering	2010
Spolning av köksstammar	2010
Nytt låssystem	2012
Injustering av värmen	2012
Spolning av horisontella avloppsstammar	2012
OVK besiktning	2012
Ventilationskanaler rengjorda	2012
Eldstäder o rökgångar besiktigade	2012
Nya tätlistor runt fönstren	2013

Brandsyn	2015
Renovering av värmesystem och VVC	2016
Sanering av org. mtrl i kryppgrund, hus 13	2016
Eldstäder och rökgångar besiktigade	2016
Relining av horisontella avloppsstammar	2018
Iloq nyckelsystem installerat	2018
Renovering av kontorslokal 101	2018
OVK besiktning	2019
LED ljus i källare, vind och trappuppgångar installerat	2019
Uppdaterad och utökad källsortering	2019
Uppdaterad energideklaration	2020
Uppdaterad underhållsplan	2020
Fuktisolering längs utsidan av hus 13 (balkongsidan)	2020
Asbetsanering av tvättstugan i hus 13 samt nytt kakel	2020
Reparation av dagvattenledning samt ny brunn, hus 11	2020
Installation av 4 laddplatser för elbilar, plats 1-4, hus 11	2020
Ommurning av skorstenar, förlängning av pipor till öppna spisarna samt sotning utförd	2020

#### Styrelsens sammansättning

Emanuel Eriksson	Ordförande
Per Enar Andersson	Sekreterare
Monika Johansson	Kassör
Anders Sundqvist	Suppleant
Jenny Niemeyer Hultstrand	Suppleant
Giovanni Pineda Castellanos	Suppleant

#### Valberedning

Per Enar Andersson och Staffan Thore

#### Revisorer

BDO revisionsbyrå

Intern revisor: Åsa Bjellman

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har ny energideklaration upprättas, underhållsplanen uppdaterats samt skorstenarna restaurerats. Fyra laddplatser för elbilar har installerats. Föreningen har sökt och fått bidrag med 50% av kostnaden från Naturvårdsverket.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 927 716	1 891 259	1 874 000	1 882 000
Resultat efter fin. poster	-289 947	97 055	-1 328 886	-112 543
Soliditet, %	10	13	12	29
Yttre fond	252 446	111 401	1 433 656	1 749 756
Taxeringsvärde	47 015 000	47 015 000	37 115 000	37 115 000
Bostadsyta, kvm	2 914	2 914	2 717	2 717
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	665	652	652	652
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 944	2 015	2 231	1 813
Genomsnittlig skuldränta, %	1,26	1,44	1,36	1,98

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2019-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-08-31
Insatser	110 700	-	-	110 700
Fond, yttre underhåll	111 401	-	141 045	252 446
Balanserat resultat	626 095	97 055	-141 045	582 106
Årets resultat	97 055	-97 055	-289 947	-289 947
<b>Eget kapital</b>	<b>945 251</b>	<b>0</b>	<b>-289 947</b>	<b>655 304</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	582 106
Årets resultat	-289 947
<b>Totalt</b>	<b>292 159</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	141 045
Att från yttre fond i anspråk ta	-51 865
Balanseras i ny räkning	<u>202 979</u>
	<b>292 159</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2019-09-01 - 2020-08-31	2018-09-01 - 2019-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 927 716	1 891 259
Rörelseintäkter		2	4 889
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<i>1 927 718</i>	<i>1 896 148</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 709 124	-1 300 352
Övriga externa kostnader		-129 175	-136 049
Personalkostnader	4	-79 589	-58 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 872	-217 832
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-2 144 760</i>	<i>-1 713 076</i>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-217 042</b>	<b>183 072</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 905	-86 017
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-72 905</i>	<i>-86 017</i>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-289 947</b>	<b>97 055</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-289 947</b>	<b>97 055</b>

## Balansräkning

	Not	2020-08-31	2019-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	5	5 790 923	5 996 387
Maskiner och inventarier	6	73 242	94 650
Pågående projekt		69 375	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 933 540</b>	<b>6 091 037</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	7	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 937 040</b>	<b>6 094 537</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 396	12 802
Övriga fordringar		28 642	31 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 879	70 321
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>125 917</b>	<b>114 573</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		784 462	932 627
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>784 462</b>	<b>932 627</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>910 378</b>	<b>1 047 200</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 847 419</b>	<b>7 141 737</b>

## Balansräkning

	Not	2020-08-31	2019-08-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		110 700	110 700
Fond för yttre underhåll		252 446	111 401
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>363 146</b>	<b>222 101</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		582 106	626 095
Årets resultat		-289 947	97 055
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>292 159</b>	<b>723 151</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>655 304</b>	<b>945 251</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		47 977	47 977
<b>Summa avsättningar</b>		<b>47 977</b>	<b>47 977</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	5 434 024	5 680 041
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 434 024</b>	<b>5 680 041</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		230 983	190 627
Leverantörsskulder		257 858	68 779
Övriga kortfristiga skulder		8 471	8 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		212 801	200 333
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>710 113</b>	<b>468 467</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 847 419</b>	<b>7 141 737</b>

## Kassaflödesanalys

	2019-09-01 - 2020-08-31	2018-09-01 - 2019-08-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>932 627</b>	<b>922 642</b>
Resultat efter finansiella poster	-289 947	97 055
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	226 872	217 832
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-63 075</b>	<b>314 887</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 344	-17 503
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	201 290	10 246
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>126 871</b>	<b>307 630</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-69 375	-107 018
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-69 375</b>	<b>-107 018</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-205 661	-190 627
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-205 661</b>	<b>-190 627</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-148 165</b>	<b>9 985</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>784 462</b>	<b>932 627</b>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Lindsberg 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1,5-5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning	2019/2020	2018/2019
Hysesintäkter, bostäder	3 050	4 247
Hysesintäkter, lokaler	33 896	33 576
Hysesintäkter, p-platser	71 830	70 625
Årsavgifter, bostäder	1 806 740	1 771 351
Övriga intäkter	12 200	11 460
<b>Summa</b>	<b>1 927 716</b>	<b>1 891 259</b>

<b>Not 3, Driftskostnader</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Besiktning och service	19 987	22 306
Bredband	80 895	0
Fastighetsel	55 122	60 506
Fastighetsförsäkringar	53 058	52 175
Fastighetsskatt	85 316	82 508
Fastighetsskötsel	74 503	69 744
Fjärrvärme	457 049	474 880
Grovsopor, tidningar	27 043	11 567
Kabel-TV	26 773	101 861
Planerade underhåll	466 044	79 044
Snöskottning	0	17 125
Sophämtning	36 125	42 041
Städning	44 840	47 333
Trädgårdsarbete	48 464	5 264
Vatten	119 782	91 601
Övriga rep./underhåll	114 123	139 335
Övrigt	0	3 063
<b>Summa</b>	<b>1 709 124</b>	<b>1 300 352</b>

<b>Not 4, Personalkostnader</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Sociala avgifter	15 389	12 343
Styrelsearvoden	63 700	45 500
Övriga arvoden	500	1 000
<b>Summa</b>	<b>79 589</b>	<b>58 843</b>

<b>Not 5, Byggnad och mark</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>11 175 280</b>	<b>11 175 280</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>11 175 280</b>	<b>11 175 280</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 178 893</b>	<b>-4 973 429</b>
Årets avskrivning	-205 464	-205 464
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 384 357</b>	<b>-5 178 893</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>5 790 923</b>	<b>5 996 387</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 800</i>	<i>39 800</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 102 000	24 102 000
Taxeringsvärde mark	22 913 000	22 913 000
<b>Summa</b>	<b>47 015 000</b>	<b>47 015 000</b>

<b>Not 6, Maskiner och inventarier</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	347 525	240 507
Inköp	0	107 018
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>347 525</u>	<u>347 525</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-252 875	-240 507
Avskrivningar	-21 408	-12 368
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-274 283</u>	<u>-252 875</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>73 242</u></u>	<u><u>94 650</u></u>

<b>Not 7, Andelar i intresseorganisationer</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Insats Branschorganisation	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>

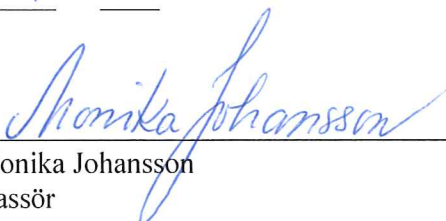
<b>Not 8, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2020-08-31	2019-08-31
Stadshypotek	2024-01-30	0,94 %	1 075 236	1 116 370
Stadshypotek	2023-07-30	0,87 %	1 171 200	1 184 000
Swedbank	2021-09-24	1,56 %	819 049	888 656
Stadshypotek	2020-10-07	0,98 %	1 351 522	1 414 142
Stadshypotek	2025-06-01	0,98 %	1 248 000	1 267 500
<b>Summa</b>			<u>5 665 007</u>	<u>5 870 668</u>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			230 983	


<b>Not 9, Ställda säkerheter</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	8 004 500	8 004 500
<b>Summa</b>	<u>8 004 500</u>	<u>8 004 500</u>

## Underskrifter

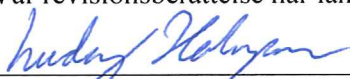
Uppsala, 2020 - 11 - 13  
Ort och datum

  
Emanuel Eriksson  
Ordförande

  
Monika Johansson  
Kassör

  
Per Enar Andersson  
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 11 - 18

  
Ludwig Holmgren, BDO  
Revisor

  
Åsa Bjellman  
Revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lindsberg 2

Org.nr. 717600-3478

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindsberg 2 för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31.

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 31 augusti 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 föreningens 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 Bostadsrättsföreningen Lindsberg 2 för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade 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 revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den 18 november 2020



Ludwig Holmgren

Auktoriserad revisor



Åsa Bjellman

Förtroendevald revisor