

Bostadsrättsföreningen Berzelii i Linköping

Org.nr: 769628-0507

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Berzelii i Linköping, organisationsnummer 769628-0507, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

BRF Berzelii i Linköping - en hållbar, stabil och trivsamt förening

Föreningens styrelse jobbar aktivt för att bostadsrättsföreningen ska ha en god ekonomi, ett hållbart och långsiktigt miljötänk samt en god standard både i och omkring fastigheten. Detta för att gynna alla medlemmar och göra det trivsamt att bo här.

BRF Berzelii har en stabil och god ekonomi trots ett bokföringsmässigt minusresultat. Det bokförda resultatet har legat på mellan minus 250 - 442 tkr per år, sedan föreningen bildades. Orsaken till föreningens bokförda negativa resultat är våra avskrivningar för fastigheten, i år 630 tkr, vilket belastar resultatet negativt. Avskrivningar gör man av bokföringsmässiga skäl för att påvisa att tillgångar årligen förslits. Det är en bokföringsmässig kostnad men inte en verklig utgift. Den väsentligt minskade avskrivningen jämfört mot föregående år är för att avskrivningstiden ändrats till 125 år från 100 år.

Det viktiga i en bostadsrättsförening är att ha ett gott kassaflöde, dvs att intäkterna från medlemsavgifterna överstiger utgifterna för att förvalta föreningen och dess fastighet. Värdet på föreningens mark och fastighet förväntas öka och inte minska, vilket innebär att man kan bortse från avskrivningar för att förstå föreningens verkliga resultat. Då ligger vi fortsatt bra till med ett resultat på 209 tkr. Dock har vår kassa & bank minskat med 254 tkr på grund av det underhåll som gjorts och att föreningen initialt bar lägenheternas höjda elkostnader innan elschablonen höjdes. Se posten förvaltningsresultat under rubriken Flerårsöversikt.

Allmänt om verksamheten

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen disponerar tomten genom:

Försäkring

Styrelse

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13

Extern Maria Johansson
Grant Thornton Sweden AB

Eva Rosenqvist
Lotta Svala

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

- Berzeliigatan 6
- Birgittagatan 4
- Birgittagatan 2

Fastighetsbeteckning: Armenien 7

- Nybyggnadsår: 1939
- Ombyggnadsår: 2014
- Värdeår: 2014

Birgittagatan 2 och 4 är nybyggt och färdigställt 2015.

Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
1 rok	12	392
2 rok	17	757
3 rok	17	1 314
4 rok	1	121
Summa	47	2 584
Totalt antal bostadslägenheter:	47	
Totalyta (m²):		2 584

Garage och P-platser

Antal platser	Varav uthyrt
7	7

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

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har sköts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

° Förändring av fastighetens avskrivningstid

Avskrivningstiden för fastighetens ändrats från 100 till 125 år.

° Trappa för räddningstjänsten

En trappa har på innergården byggts för att räddningstjänsten ska kunna komma upp på garagetaket med stege och genomföra lyckad räddning från balkong och fönster på baksidan av Berzeliigatan 6.

° Inglasning av balkonger/terrasser

Tack vare trappan för räddningstjänsten blev byggd och godkänt så har arbetet med inglasning av balkonger/terrasser kunnat fortsätta.

° Utökning av antalet förråd

Fastigheten har utökats med några nya förrådsutrymmen som har hyrts ut.

° Nya säkerhetsdörrar och ommålning av trapphuset

Berzeliigatan 6 fick säkerhetsdörrar installerade för att öka brand- respektive inbrottsskyddet, minska störningar samt att samtliga boenden ska ha samma standard på dörrar. Därefter målades trapphuset om.

° Ränte- och kostnadsökningar

Under året varit stora ökningar av räntan. Ett lån har omförhandlats, räntan steg då till 2,25% från 1,70%. Samtidigt har vi också ett 3-månaders lån som kontinuerligt har påverkats och fortsätter att påverkas. Den andra stora kostnadsökningen har varit för vår elkonsumtion.

Medlemsinformation

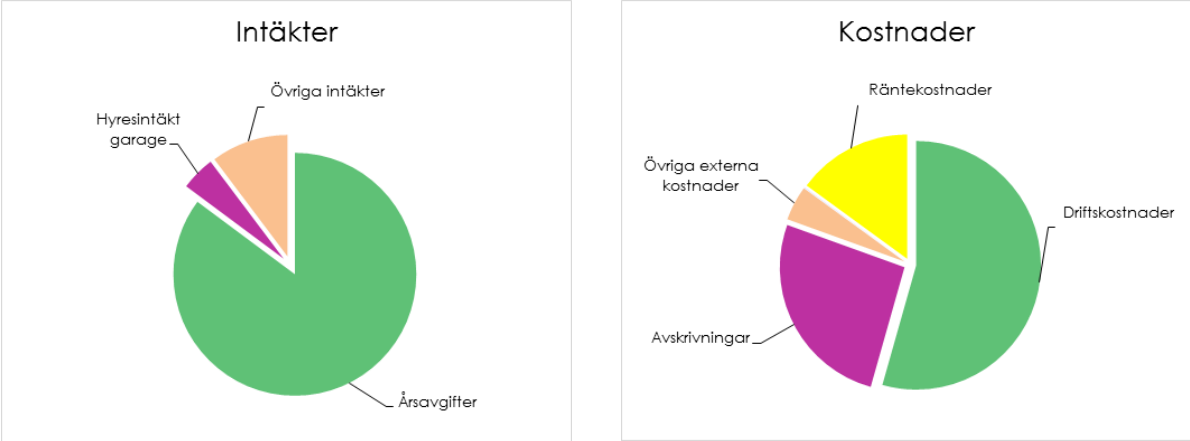
Medlemmar vid räkenskapsårets början 78
Tillkommande medlemmar under året 12
Avgående medlemmar under året 9
Under året har 5 överlåtelser skett.

47 bostadsrätter
81 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 829	1 694	1 829	1 813
Årsavgifter, tkr	1 568	1 568	1 568	1 568
Resultat efter finansiella poster, tkr	-442	-397	-216	-300
Soliditet¹, %	76	76	76	75
Balansomslutning, tkr	101 561	102 431	103 398	103 791
Förvaltningsresultat, tkr*	209	402	583	496
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	607	607	607	607
Skuld/kvm bostadsrättsyta	9 347	9 444	9 676	9 773

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
* Förvaltningsresultat = Resultat efter finansiella poster exkl. avskrivningar



Skuld

Styrelsen följer tidigare framtagna strategi för belåning där vi har en andel rörlig (25%), och tre andelar bundna på 3 (45%), 5(18%) respektive 10(18%) år. Under räkenskapsåren 2024, 2025 och 2027 så kommer dessa lån att omförhandlas. Total skuld: 24 153 000 kr

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 015 000	907 796	-1 857 029	-397 023
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		199 218	-199 218	
Balanseras i ny räkning			-397 023	397 023
Årets resultat				-441 610
Belopp vid årets utgång	79 015 000	1 107 014	-2 453 270	-441 610

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 453 270
Årets resultat	-441 610
Totalt	-2 894 880

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	241 611
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-195 462
Balanseras i ny räkning	-2 941 029
Totalt	-2 894 880

lanspråktagande av yttre fonden består av säkerhetsdörrar och målning trapphus.
Avsättning till yttre fond sker med 0,3% av taxeringsvärdet.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 829 230	1 693 547
Övriga rörelseintäkter		6 132	13 686
Summa Rörelseintäkter		1 835 362	1 707 233
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 153 965	-834 510
Övriga externa kostnader	3	-106 156	-109 727
Personalkostnader	4	569	-50 042
Avskrivningar		-650 448	-799 464
Summa Rörelsekostnader		-1 910 000	-1 793 743
RÖRELSERESULTAT		-74 638	-86 510
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 979	4 053
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372 006	-314 566
Summa Finansiella poster		-366 972	-310 513
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-441 610	-397 023
RESULTAT FÖRE SKATT		-441 610	-397 023
ÅRETS RESULTAT		-441 610	-397 023

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	100 998 929	101 429 936
Inventarier, verktyg och installationer	6	17 720	38 288
Pågående nyanläggningar	7	7 350	7 350
Summa materiella anläggningstillgångar		101 023 999	101 475 574
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 023 999	101 475 574
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		20	496
Övriga fordringar		5 787	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	70 684	42 946
Summa kortfristiga fordringar		76 491	43 473
Kassa och bank			
Kassa och bank		665 024	918 771
Summa kassa och bank		665 024	918 771
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		741 515	962 244
SUMMA TILLGÅNGAR		101 765 514	102 437 818

ID:ea8bb8e0-f3bc-11ed-a5db-c7c1f92cb44f Status: Signerat av alla

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 015 000	79 015 000
Fond för yttre underhåll		1 107 014	907 796
Summa bundet eget kapital		80 122 014	79 922 796
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 453 270	-1 857 029
Årets resultat		-441 610	-397 023
Summa fritt eget kapital		-2 894 880	-2 254 052
SUMMA EGET KAPITAL		77 227 134	77 668 744
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	18 642 875	24 153 000
Summa långfristiga skulder		18 642 875	24 153 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	5 510 125	250 000
Leverantörsskulder		106 987	83 478
Skatteskulder		13 430	12 120
Övriga skulder		7 458	6 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	257 505	263 858
Summa kortfristiga skulder		5 895 505	616 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 765 514	102 437 818

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är samma som föregående år utom avskrivningstid byggnad som ändrats från 125 till 100 år efter upprättande av underhållsplan och styrelsearvoden och sociala avgifter på styrelsearvoden där periodisering inte sker 2022. Kostnaden bokförs under 2023 när betalning sker. Detta påverkar jämförelsen för år 2022.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Laddstation garage	10	10
Solceller	20	5
Energioptimering Egain	5	20
Maskiner & inventarier	5	20
Säkerhetsdörrar	20	5

Not 1. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 567 608	1 567 608
Nedsättning årsavgifter	0	-130 633
Hysesintäkter förråd	1 900	0
Hysesintäkter garage och p-platser	85 485	84 060
Bredband	55 272	55 272
Debiterade vatten- och energikostnader	120 720	117 240
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-1 755	0
Totalt nettoomsättning	1 829 230	1 693 547

Not 2. Driftkostnader	2022	2021
Fastighetsel	294 521	204 258
Uppvärmning	194 546	195 194
Vatten och avlopp	50 732	52 979
Sophämtning	55 294	54 561
Sotning	0	5 350
Service värmeanläggning	13 201	12 202
Grundavtal hiss	22 191	20 186
Hissbesiktning	5 879	3 046
Fastighetsskötsel	45 304	18 773
Fastighetsskötsel extra	0	6 859
Teknisk förvaltning	26 151	75 092
Snöröjning/sandning	27 284	29 487
Bredband	1 369	1 547
TV	56 202	55 863
Försäkring	29 866	28 063
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	7 370	6 060
Förbrukningsmaterial	1 029	3 350
Förbrukningsinventarier	0	990
Reparation och underhåll	30 790	0
Reparation och underhåll fönster	0	2 063
Reparation och underhåll balkonger/altaner	1 075	15 236
Reparation och underhåll portar och lås	122 612	14 548
Reparation och underhåll trapphus	113 670	0
Reparation och underhåll hiss	22 056	3 295
Reparation och underhåll tvättstuga	0	8 482
Reparation och underhåll el	1 892	6 810
Reparation och underhåll uppvärmning	1 075	0
Reparation och underhåll VVS	1 961	4 994
Reparation och underhåll ventilation	25 272	5 105
Reparation och underhåll gård/trädgård	2 625	117
Totalt driftkostnader	1 153 965	834 510

Not 3. Övriga externa kostnader	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter	5 820	0
Arvode ekonomisk förvaltning	71 592	68 760
Extra ekonomisk förvaltning	938	0
Revisionsarvode	12 250	15 503
Bankkostnader	3 779	3 202
Övriga administrativa kostnader	5 032	2 494
Föreningsomkostnader	6 745	7 596
Övriga kostnader	0	12 172
Totalt övriga externa kostnader	106 156	109 727

Not 4. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsearvode	0	38 078
Sociala kostnader	-569	11 964
Totalt personalkostnader	-569	50 042

Inget upplupet styrelsearvode/sociala kostnader är uppbokade under 2022.

Not 5. Byggnader och mark**2022-12-31****2021-12-31****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad

75 109 711

75 109 711

Anskaffningsvärde mark

31 439 000

31 439 000

Inköp

198 873

0

Utgående anskaffningsvärden**106 747 584****106 548 711****Ackumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar

- 5 118 775

- 4 339 879

Årets avskrivningar

- 629 880

- 778 896

Utgående avskrivningar**-5 748 655****-5 118 775****Utgående redovisat värde****100 998 929****101 429 936****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader

61 337 000

44 606 000

Taxeringsvärde mark

19 200 000

21 800 000

80 537 000**66 406 000****Uppdelning av taxeringsvärde**

Bostäder

79 800 000

65 800 000

Lokaler

737 000

606 000

80 537 000**66 406 000****Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde****2022-12-31****2021-12-31****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden

102 850

102 850

Utgående anskaffningsvärden**102 850****102 850****Ackumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar

- 64 562

- 43 994

Årets avskrivningar

- 20 568

- 20 568

Utgående avskrivningar**-85 130****-64 562****Utgående redovisat värde****17 720****38 288****Not 7. Pågående nyanläggningar****2022-12-31****2021-12-31****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden

7 350

7 350

Utgående anskaffningsvärden**7 350****7 350****Utgående redovisat värde****7 350****7 350****Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2022-12-31****2021-12-31**

Försäkring

17 860

17 111

Teknisk förvaltning (Riksbyggen)

26 151

0

Tele2 Sverige AB

14 532

14 049

FRUBO AB

6 241

5 966

Bostadsrätterna

5 900

5 820

Summa**70 684****42 946**

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Lån 40109172			0	4 615 290
Danske Bank 40109156	2027-04-05	3,07 %	3 076 860	3 076 860
SEB 44281805	2023-06-28	3,22 %	5 260 125	5 510 125
SEB 44281813	2024-04-28	1,00 %	11 200 725	11 200 725
SEB 46684923	2025-04-28	2,25 %	4 615 290	0
Summa skulder till kreditinstitut			24 153 000	24 403 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 510 125	-250 000
			18 642 875	24 153 000

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 23 153 000 kronor.
De skulder som förfaller under 2023 redovisas som kortfristig skuld men lånet planeras att förlängas.
Föreningens årliga amortering är 250 000 kr.

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsinbetalda hyror & avgifter	148 602	128 934
Upplupna utgiftsräntor	6 117	2 109
Upplupet styrelsearvode	0	38 080
Upplupna sociala avgifter	0	11 965
Tekniska verken	49 111	82 770
Suez Recycling	1 462	0
Bixia	52 213	0
Summa	257 505	263 858

Not 11. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	27 100 000	27 100 000
Summa:	27 100 000	27 100 000

Underskrifter

Linköping den / 2023

Daniel Persson

Eva Garton

Helena Carlsson

Kerstin Warvsten

Stefan Håkansson

Alice Erlandsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Berzelii i Linköping
Org. nr. 769628-0507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022.

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 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi 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 2022 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Linköping, datum enligt digital signering

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor