

Årsredovisning
för
Bostadsrättsförening Vitsippan i Linköping
722000-2039
Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsförening Vitsippan i Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Helén Horned	Ordförande
Cecilia Bonaparte	Ledamot
Sedin Brkic	Ledamot
Amil Coric	Ledamot
Paul Lindvall	Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2022
2023
2022
2023
2023

Styrelsesuppleanter

Irene Gunhardsson	Suppleant
Solveig Holm	Suppleant
David Svensson	Suppleant

Valda t.o.m. årsstämman

2022
2022
2022

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Ordinarie revisorer

Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor
--------------------------	----------------------

Föreningsrevisor

Zerina Tica

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Lagunen 2, Lansetten 1, Linsen 1 och Lodlinan 1 i Linköpings Kommun. I fastigheterna finns 198 lägenheter.

Fastigheternas adress är Lillgårdsgatan 2-24, Hovetorpsgatan 52-64 samt Herrgårdsgatan 2-24 i Linköping.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
33	Lägenheter	1 rum o kök
63	Lägenheter	2 rum o kök
60	Lägenheter	3 rum o kök
42	Lägenheter	4 rum o kök
17	Lokaler	
89	Garage	
123	P-platser	

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, skötts av Estate Concierge AB. Fastighetsskötsel och förvaltning har under året skötts av Estate Con Linköping AB. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 11 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma hölls 25 november.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver alla de återkommande sakerna som vi i styrelsen gjort för att föreningen ska fungera så bra och smidigt som möjligt finns det några större projekt som vi har arbetat med sen den förra stämman.

- 1) Föreningen har fått sprillans nya fönster som äntligen är på plats och färdigmonterade.
- 2) Uppdaterat föreningens hemsida. Mycket är nytt på hemsidan och lättare att komma åt. På hemsidan kan man nu bland annat hitta information, dokument, blanketter om renovering samt trivselguiden.
- 3) Asfaltering har utförts av både infarter samt innergårdar.
- 4) Styrelsen har även samlat in information och fakta inför beslut om laddstolpar, vilket planeras att införskaffas till föreningens parkeringsplatser.
- 5) Nya fina fågelbon har hängts upp i träden på båda gårdarna.
- 6) Garagestädning i garaget längs med Hovetorpsgatan har gjorts.
- 7) Styrelsen har införskaffat nya fina utemöbler till båda gårdarna.
- 8) Under året har föreningen upplåtit en hyresrätt till bostadsrätt, lgh 170. Skatten på försäljningen deklaras i år men redovisas under nästa räkenskapsår.
- 9) I år har årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Vi i styrelsen har haft ett trevligt år och hoppas även att du/ni har haft en bra år!

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Resultat efter finansiella poster	617	308	-768	-258
Nettoomsättning	7 308	7 201	6 945	6 894
Balansomslutning	34 482	16 667	16 580	17 761
Kassalikviditet (%)	314	421	377	271
Soliditet (%)	6	4	3	7
Avsättning underhållsfond/kvm	68	68	68	68
Årsavgift för bostäder kr/kvm	509	504	488	488
Driftkostnader kr/kvm	380	379	538	451
Ränta kr/kvm	10	8	14	12
Lån kr/kvm	2 082	1 065	1 081	1 096

Total bostadsarea 13 233 m²
Total lokalarea 326 m²
Total area 13 559 m²

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 068 323		2 783 040	-3 420 926	308 303	738 740
Medlemsinsatser	709 639	1 361				711 000
Disp enl årsstämmobeslut			927 680	-927 680		0
Föregående års resultat				308 303	-308 303	0
Årets resultat					617 255	617 255
Belopp vid årets utgång	1 777 962	1 361	3 710 720	-4 040 303	617 255	2 066 995

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 040 303
årets vinst	617 255
	-3 423 048

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgarna	927 680
i ny räkning överföres	-4 350 728
	-3 423 048

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	7 307 930	7 200 913
Övriga intäkter		54 423	78 862
		7 362 353	7 279 775
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-5 150 154	-5 132 843
Övriga kostnader	4	-769 218	-1 000 292
Personalkostnader	5	-394 052	-398 723
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-293 230	-325 091
		-6 606 654	-6 856 948
Rörelseresultat		755 699	422 827
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 481	-114 524
		-138 444	-114 524
Resultat efter finansiella poster		617 255	308 303
Resultat före skatt		617 255	308 303
Årets resultat		617 255	308 303

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 189 523	9 448 375
Inventarier, verktyg och installationer	7	122 932	80 360
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	11 379 812	0
		20 692 267	9 528 735
Summa anläggningstillgångar		20 692 267	9 528 735
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 422	2 165
Aktuella skattefordringar		23 614	0
Övriga fordringar		94	12 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		158 338	144 577
		187 468	159 508
<i>Kassa och bank</i>		13 601 835	6 978 804
Summa omsättningstillgångar		13 789 303	7 138 312
SUMMA TILLGÅNGAR		34 481 570	16 667 047

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		1 777 962	1 068 323
Uppåtelseavgifter		1 361	0
Fond för yttre underhåll		3 710 720	2 783 040
		5 490 043	3 851 363

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-4 040 303	-3 420 926
Årets resultat		617 255	308 303
		-3 423 048	-3 112 623
Summa eget kapital		2 066 995	738 740

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	28 023 284	14 233 284
Summa långfristiga skulder		28 023 284	14 233 284

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	210 000	210 000
Leverantörsskulder		3 161 235	500 388
Aktuella skatteskulder		0	2 192
Övriga skulder		181 546	198 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	838 510	783 744
Summa kortfristiga skulder		4 391 291	1 695 023

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 481 570

16 667 047

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

<u>Anläggningsregister</u>	<u>Avskrivningsprincip</u>	<u>Antal år</u>
Stomme och grund	Linjär	100
Garagebyggnad	Linjär	40
Värme och sanitet	Linjär	50
Fasad och fönster	Linjär	50
Yttertak	Linjär	40
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	25
El	Linjär	35
Ventilation	Linjär	30

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Pågående arbeten är komponenter som inte är färdigställda per bokslutsdagen.

Skatter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter bostäder	6 740 901	6 617 937
Hysesintäkter lägenhet, lokal och förråd	13 456	61 816
Hysesintäkter garage	384 347	353 633
Hysesintäkter P-platser	156 153	142 158
Andrahandsuthyrning	13 073	25 369
	7 307 930	7 200 913

Not 3 Driftkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Reparation	250 774	589 592
Fastighetsskatt	329 692	312 561
Fastighetsförsäkring	257 572	244 929
Digital TV	68 936	68 894
OVK	167 855	303 388
Obligatoriska besiktningkostnader	3 492	0
Snö- och halkbekämpning	169 379	121 885
Radonmätning	65 578	0
Förbrukningsinventarier	31 373	781
Vatten	297 355	296 960
El	284 508	227 144
Värme	2 000 958	1 952 219
Sophämtning	348 720	311 169
Fastighetsskötsel, städ *	873 962	703 320
	5 150 154	5 132 842

* Under räkenskapsår 2021-2022 så har extra fastighetsskötsel vid månadsronderingar redovisats under den här posten istället för under reparation som föregående år. Därav en skillnad mellan åren.

Not 4 Övriga kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Fastighetsförvaltning avtal Estate	178 132	174 644
Ersättningar till revisor	19 594	26 294
Övriga förvaltningskostnader	61 295	80 625
Inkasso avgifter	691	0
Vidarefakturerings överlåtelser o panter	44 798	42 447
Annonsering	0	1 530
Datakommunikation	395 462	443 637
Konsultarvoden, mäklararvoden mm	0	123 678
Bankkostnader	3 313	3 212
Planerat underhåll	50 430	13 613
Bevakningskostnader	14 703	15 783
Pågående försäkringsärenden	0	73 229
Övriga kostnader	800	1 600
	769 218	1 000 292

Not 5 Personalkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode *	312 205	312 361
	312 205	312 361
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	81 847	86 362
	81 847	86 362
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	394 052	398 723

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

* Styrelsearvode innehåller:

Styrelsearvode, valberedning, internrevisor 305.613

Övriga ersättningar 6.592

Not 6 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	22 762 813	22 762 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 762 813	22 762 813
Ingående avskrivningar	-13 314 437	-12 998 051
Årets avskrivningar	-258 852	-316 386
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 573 289	-13 314 437
Utgående redovisat värde	9 189 524	9 448 376

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	115 180	115 180
Inköp	76 950	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 130	115 180
Ingående avskrivningar	-34 820	-26 115
Årets avskrivningar	-34 378	-8 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 198	-34 820
Utgående redovisat värde	122 932	80 360

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp *	11 379 812	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 379 812	0
Utgående redovisat värde	11 379 812	0

* Pågående arbete avser byte av fönster i fastigheten. Arbetet klart hösten 2022.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Swedbank 2950028569	0,787	rörlig 90 dagar	7 116 642	7 221 642
Swedbank 2950028585	0,787	rörlig 90 dagar	7 116 642	7 221 642
Swedbank 2954584302	0,752	rörlig 90 dagar	7 000 000	0
Swedbank 2954584336	2,560	2025-04-25	7 000 000	0
			28 233 284	14 443 284
Kortfristig del av långfristig skuld			210 000	210 000
Förfallotidpunkt 2-5 år från balansdagen			840 000	840 000
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen			27 183 284	13 393 284
Summa			28 233 284	14 443 284

Föreningen har inga lån som förfaller till betalning under 2022-2023. Banken bekräftar att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2022-06-30 förutom den del som planeras att amorteras under 2022/2023.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	64 186	15 874
Upplupna kostnader el, vatten, värme, renhållning och arvode	154 739	147 512
Beräknat arvode för revision	25 000	25 000
Förutbetalda avgift till föreningen	594 585	595 358
	838 510	783 744

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	28 285 800	16 093 100
	28 285 800	16 093 100

Linköping 2022-

Helén Horned
Ordförande

Cecilia Bonaparte
Styrelseledamot

Sedin Brkic
Styrelseledamot

Amil Coric
Styrelseledamot

Paul Lindvall
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Zerina Tica
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vitsippan i Linköping
Org. nr. 722000-2039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 30 juni 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 revisorssed 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. Risker 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 2021/2022 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 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 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.

Norrköping

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor