

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

Brf Vetekringlan 1
Org nr: 769636-9656



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vetekringlan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 till 2020-08-31

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 har sitt säte i Linköping Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28.

Föreningen förvärvade Bolaget Vetekringlan 1 Fastighets AB 2019-02-27. Bolaget ägde då fastigheten Vetekringlan 1. I och med förvärvet beslutades om transport av fastigheten från dotterbolaget till bostadsrättsföreningen. Ingen koncernredovisning har upprättats i enlighet med ÅRL 1995:2265 7 kap 2§. Inga transaktioner har skett mellan moder- och dotterbolag. Under detta verksamhetsår har samtliga aktier i fastighetsbolaget sålts.

Verksamhetsåret är föreningens första hela verksamhetsår varpå utfallet inte kan jämföras med föregående år. Årets förlust uppgår till 121 tkr. Resultatet exklusive avskrivningar uppgår till 732 tkr. Med hänsyn tagen till amorteringar på 78 tkr är föreningens kassaflöde positivt trots det negativa resultatet.

Driftkostnaderna påverkas av genomförda underhållsåtgärder samt reparationer. Föreningen har upprättat budget för kommande verksamhetsår och beslutat om oförändrade avgifter. Resultatet påverkas av försäljningen av aktier i dotterbolaget.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vetekringlan 1 i Linköpings Kommun. I fastigheten finns 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1984. Fastighetens adress är Björkliden 167-233 i Malmslätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta.

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

Lägenhetsfördelning

Bostäder	Antal
2 r.o.k	8
3 r.o.k	20
4 r.o.k	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage	32
P-platser	31 Varav 4 st avgiftsbelagda besöksplatser

Totalt bostadsarea 2 386 kvm

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 46 tkr och planerat underhåll för 129 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningen har ännu inte upprättat någon underhållsplan.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Målning av balkonger	79 300
Spolning av stammar	39 737
Installation av armaturen på garage	10 000

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Peter Hugestam	Ordförande	2021
Per Svensson	Ledamot	2021
Krister Eriksson	Ledamot	2021
Linn Sandehammar	Ledamot	2021
Åse Mellerskog	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna-Karin Rundqvist	Suppleant	2021
Anneli Blomqvist	Suppleant	2021
Lars Ljung	Suppleant	2021
Bo Eriksson	Suppleant	2021
Patrik Hansson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Monika Larsson		2021
Caroline Pensold		2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningen på längre sikt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 615 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var 29 bostadsrätter upplåtna och 3 hyresrätter.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 704	882
Resultat efter finansiella poster	-121	-75
Årets resultat	-121	-75
Resultat exklusive avskrivningar	732	346
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	63	0
Balansomslutning	59 611	62 891
Soliditet %	52	50
Likviditet %	423	871
Årsavgiftsnivå för bostäder i genomsnitt, kr/m ²	615	615
Driftkostnader, kr/m ²	302	91
Ränta, kr/m ²	188	109
Underhållsfond, kr/m ²	25	0
Lån, kr/m ² *	11 824	13 100

*justerat nyckeltal 2018/2019

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 325 000	16 900	0	0	-74 530
Disposition enl. årsstämmobeslut				-74 530	74 530
Reservering underhållsfond			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-89 300	89 300	
Årets resultat					-121 228
Vid årets slut	31 325 000	16 900	60 700	-135 230	-121 228

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-74 530
Årets resultat	-121 228
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-150 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	89 300
Summa	-256 458

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 256 458

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 703 805	881 976
Övriga rörelseintäkter		9 963	18 846
Summa rörelseintäkter		1 713 768	900 822
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 3	-721 224	-249 460
Övriga externa kostnader	Not 4	-68 199	-43 385
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-853 524	-421 405
Summa rörelsekostnader		-1 642 948	-714 251
Rörelseresultat		70 820	186 570
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 5	249 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 300	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-449 348	-261 100
Summa finansiella poster		-192 048	-261 100
Resultat efter finansiella poster		-121 228	-74 530
Årets resultat		-121 228	-74 530

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	57 898 707	58 460 044
Summa materiella anläggningstillgångar		57 898 707	58 460 044
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 7	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		57 898 707	58 510 044
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	6 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	59 198	293 788
Summa kortfristiga fordringar		59 198	299 814
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	1 653 193	4 080 927
Summa kassa och bank		1 653 193	4 080 927
Summa omsättningstillgångar		1 712 391	4 380 741
Summa tillgångar		59 611 098	62 890 784

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 341 900	31 341 900
Fond för yttre underhåll		60 700	0
Summa bundet eget kapital		31 402 600	31 341 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-135 230	0
Årets resultat		-122 228	-74 530
Summa fritt eget kapital		-256 458	-74 530
Summa eget kapital		31 146 142	31 267 370
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	28 057 746	31 120 215
Summa långfristiga skulder		28 057 746	31 120 215
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	78 144	76 963
Leverantörsskulder		52 370	123 810
Skulder till koncernföretag		0	50 000
Övriga skulder		32 983	8 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	243 713	243 793
Summa kortfristiga skulder		407 210	503 199
Summa eget kapital och skulder		59 611 098	62 890 784

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Föreningen har köpt samtliga aktier i Vetekringlan 1 Fastighets AB. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Värme & sanitet	Linjär	50
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	40
Tak	Linjär	40
Balkonger	Linjär	25

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 411 363	674 116
Hyor, bostäder	241 579	200 014
Hyor, lokaler	12 300	9 481
Hyor, garage	3 600	1 800
Hyor, p-platser	45 514	20 352
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 353	-6 528
Rabatter	-9 198	-17 259
Summa nettoomsättning	1 703 805	881 976

Not 3 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-129 037	0
Reparationer	-45 572	-8 734
Försäkringspremier	-47 936	-25 968
Obligatoriska besiktningar	-4 369	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 250	0
Snö- och halkbekämpning	-7 888	0
Drift och förbrukning, övrigt	-432	0
Förbrukningsinventarier	-809	0
Vatten	-70 269	-39 972
Fastighetsel	-53 649	-34 715
Uppvärmning	-211 204	-75 242
Sophantering och återvinning	-69 896	-31 892
Förvaltningsarvode drift	-73 914	-32 937
Summa driftkostnader	-721 224	-249 460

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-40 294	-23 750
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	0
Övriga förvaltningskostnader	-660	0
Kreditupplysningar	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 295	-18 135
Bankkostnader	-2 350	-300
Övriga externa kostnader	-7 375	-1 200
Summa övriga externa kostnader	-68 199	-43 385

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Resultat vid försäljning av andelar i koncernföretag	249 000	0
Summa resultat från andelar i koncernföretag	249 000	0

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	37 522 909	0
Mark	21 308 540	0
	58 831 449	0

Årets anskaffningar

Byggnader	292 188	37 522 909
Mark	0	21 308 540
	59 173 637	58 831 449

Summa anskaffningsvärde vid årets slut**59 173 637** **58 831 449****Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	421 405	0
	421 405	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	853 524	421 405
	853 524	421 405

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**1 274 930** **421 405****Restvärde enligt plan vid årets slut****57 898 707** **58 460 044****Varav**

Byggnader	36 590 167	37 101 798
Mark	21 308 540	21 308 540

Taxeringsvärden

Bostäder	32 200 000	32 300 000
Lokaler	1 892 000	1 892 000

Totalt taxeringsvärde**34 092 000** **34 092 000***varav byggnader* 21 744 000 21 744 000*varav mark* 12 348 000 12 348 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början	50 000	0
Årets anskaffning	0	50 000
Årets försäljning	- 50 000	0
Summa andelar i koncernföretag	0	50 000

Bolagets namn: Vetekringlan 1 Fastighets AB
Säte: Stockholm
Antal aktier: 50 000
Ägarandel: 100%

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 990	18 549
Förutbetalt förvaltningsarvode	38 208	37 792
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	237 447
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 198	293 788

Not 9 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel	249 758	2 707 758
Transaktionskonto	1 403 435	1 373 169
Summa kassa och bank	1 653 193	4 080 927

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	28 135 890	31 197 178
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-78 144	-76 963
Långfristig skuld vid årets slut	28 057 746	31 120 215

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,96%	2021-02-28	5 750 303	0	2 933 788	2 816 515
SEB	1,68%	2022-02-28	8 478 750	0	42 500	8 436 250
SEB	1,02%	2023-02-28	8 489 375	0	42 500	8 446 875
SEB	1,98%	2024-02-28	8 478 750	0	42 500	8 436 250
Summa			31 197 178	0	3 061 288	28 135 890

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 76 963 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 77 000 kr årligen

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som kortfristiga skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	76 849	95 845
Upplupna elkostnader	3 497	0
Upplupna vattenavgifter	6 535	13 730
Upplupna värmekostnader	8 361	17 193
Upplupna kostnader för renhållning	4 905	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	143 566	117 025
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	243 713	243 793

Not Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Företagsinteckning	31 197 178	31 197 178

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

LINÖPING 21-01-06

Ort och datum



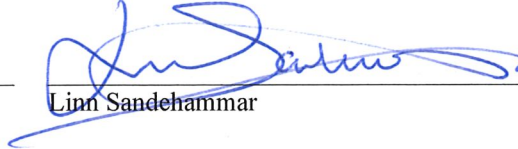
Peter Hugestam




Per Svensson



Krister Eriksson

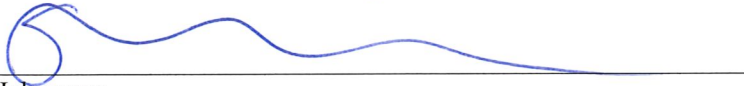


Linn Sandehammar



Åse Mellerskog

Vår revisionsberättelse har lämnats 13 januari 2021



Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vetekringlan 1
Org. nr. 769636-9656

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 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 2019-09-01 -- 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggt 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 revisionsd 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 revisionsd 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 13 januari 2021
Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor