

# Årsredovisning

---

## *Brf Tallkronan i Tallboda*

716402-5913

Styrelsen för Brf Tallkronan i Tallboda får härmed lämna sin redogörelse för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda, som registrerades hos bolagsverket 1980-08-29 med org.nr. 716402-5913, 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta bostadsrättsförening.  
Tomtmarken ägs av föreningen.  
Föreningen har sitt säte i Linköping.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter

Mikael Jensen, ordförande  
Fredrik Ahlsén, vice ordförande  
Liselott Johansson, sekreterare  
Jan Carlsson, ledamot

#### Suppleant

Lovisa Staberg

#### Ordinarie revisor

Grant Thornton Sweden AB

#### Valberedning

Peter Rosander, sammankallande  
Mattias Svensson

Under året har hållits 11 st styrelsemöten.  
Under året har hållits 1 st konstituerande styrelsemöte.  
Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25.  
En gårdsombudsträff anordnades på våren.  
Informationsbladet Vindpusten har kommit ut med 2 nummer.  
Information på föreningens webbplats, tallkronan.se, uppdateras kontinuerligt.

#### Föreningen omfattar

Bostadslägenheter 215 st

#### Lägenhetsfördelning

Tre rum och kök 56 st  
Fyra rum och kök 127 st  
Fem rum och kök 30 st

Fastigheten

Fastighetsbeteckningar Malmskogen 10:85, 86, 87, 90

Lägenhetsyta, bostäder, 23 382 m<sup>2</sup>

Lägenhetsyta, daghem, 384 m<sup>2</sup>

Lägenhetsyta, leklada, 363 m<sup>2</sup>

Värmedebiteringsyta, 23 926 m<sup>2</sup>

Inflyttningsår: 1981 - 1983

Föreningens fastigheter är försäkrade i Länsförsäkringar. I denna försäkring ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Skadedjursavtal är tecknat med Nomor AB.

Följande företag har anlitats till den löpande förvaltningen

FRUBO AB - Ekonomi

PEAB AB - Yttre skötsel

Garantgruppen - Vitvaror

Ventilationsteknik i Linköping AB - Ventilation

ComHem - Leverans av TV och Bredband

Grebo El - El

Stångå Rörservice - VVS

Kron & Karlsson Bygg och Mark AB - Snickeri

Renall - felanmälan

Löner och ersättningar

Kostnader för styrelsearvode har under 2019 uppgått till 268 600 kr samt ersättning till föreningens värdar 46 000 kr. Sociala avgifter för utbetalda ersättningar uppgick till 95 704 kr.

Följande större åtgärder har utförts tidigare år enligt nedan:

- " Utbyte av luftbehandlingsaggregat i bostäderna, 2011-2012
- " Ombyggnad av alla innegårdar inklusive ny lekutrustning, utbyggnad av boulebana, 2013
- " Rengöring av samtliga tegelyttertak, 2013
- " Utbyte av värmeväxlare i Lekladan, 2013
- " Permanenta farthinder på gårdarna, 2014
- " Översyn och renovering av yttre miljöer, 2015
- " Ombyggnad av del i kvarterslokalen till uthyrningsrum, 2015
- " Kontroll av fjärrvärmesystem, 2015
- " Ny responsiv hemsida, 2015
- " Komplettering av utemiljö, 2016
- " Målning av garage, cykelhus och lekområden, 2016
- " Installation av solceller på kvarterslokalen och garage vid kvarterslokalen, 2016
- " Installation och komplettering av ledbelysning vid garage och lampstolpar i området, 2017
- " Rengöring och renovering av låscylindrar och installation av låsskydd på garagedörrar, 2017
- " Ommålning samt fasadrenovering av kvarterslokal, 2017
- " Påbörjat byte av hängrännor på hus och garage
- " Påbörjat renovering av gamla fritidsgården där ny hyresgäst ska driva gymverksamhet.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2019 hittade vi en ny hyresgäst till lokalen som tidigare varit fritidsgård och vi är glada att kunna erbjuda ett närliggande gym från slutet av februari 2020. Under året påbörjades också bytet av alla hängrännor på föreningens fastigheter. Det arbetet beräknas vara klart till hösten 2020. Ekonomiskt har vi fortsatt lyckats med att förhandla till oss låga räntor, vilket gynnar föreningens ekonomi.

Styrelsens slutord

Tack för det gångna året och för att vi får förmånen att leda vår förening. Vårt mål är att förvalta Brf Tallkronan på bästa sätt, för att alla ska trivas. Med hopp om ett bra 2020!

**Medlemsinformation**

	Antal
Antal medlemmar vid årets början	362
Under året tillkommande medlemmar	17
Under året avgående medlemmar	18
Antal medlemmar vid årets slut	361
Under året har 12 överlåtelse skett.	

**FLERÅRSÖVERSIKT**

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	11 564	11 637	11 632	11 625
Resultat efter finansiella poster	-267	1 189	474	960
Soliditet %	11	12	11	10
Balansomslutning	83 929	82 247	81 113	83 699
Årsavgift bostäder kr/kvm	481	481	481	481

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 287 660	2 795 033	3 585 036	1 188 606
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			1 188 606	-1 188 606
Förändring av underhållsfond		500 000	-500 000	
Årets resultat				-266 584
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 287 660</b>	<b>3 295 033</b>	<b>4 273 643</b>	<b>-266 584</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	4 273 643
Årets resultat	-266 584
<i>Summa</i>	<i>4 007 059</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	683 193
Balanseras i ny räkning	3 323 866
<i>Summa</i>	<i>4 007 059</i>

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

## RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	11 563 919	11 637 211
Övriga rörelseintäkter		179 184	21 716
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 743 103</b>	<b>11 658 927</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2, 3	-9 623 712	-8 234 246
Övriga externa kostnader	4	-325 818	-338 864
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-410 304	-370 270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 049 664	-1 049 664
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 409 498</b>	<b>-9 993 044</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>333 605</b>	<b>1 665 883</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-600 189	-477 277
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-600 189</b>	<b>-477 277</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-266 584</b>	<b>1 188 606</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-266 584</b>	<b>1 188 606</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-266 584</b>	<b>1 188 606</b>

## BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	73 042 072	74 091 736
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 848 247	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>74 890 319</i>	<i>74 091 736</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 890 319</b>	<b>74 091 736</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		163 216	93 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	292 216	297 702
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>455 432</i>	<i>391 123</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 582 968	7 764 066
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>8 582 968</i>	<i>7 764 066</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 038 400</b>	<b>8 155 189</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 928 719</b>	<b>82 246 925</b>

	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 287 660	2 287 660
Fond för yttre underhåll	3 295 033	2 795 033
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 582 693</i>	<i>5 082 693</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 273 643	3 585 036
Årets resultat	-266 584	1 188 606
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 007 059</i>	<i>4 773 642</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 589 752</b>	<b>9 856 335</b>
<b>Avsättningar</b>		
Fond för inre underhåll	378 132	353 532
<b>Summa avsättningar</b>	<b>378 132</b>	<b>353 532</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	7 70 060 009	70 060 009
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>70 060 009</b>	<b>70 060 009</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	2 316 491	157 100
Skatteskulder	642 147	354 864
Övriga skulder	101 085	90 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 841 103	1 374 815
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 900 826</b>	<b>1 977 049</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>83 928 719</b>	<b>82 246 925</b>



## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,1	90
Markanläggningar	2,0	50
Solceller	10,0	10

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	9 445 235	9 445 236
	Årsavgift lokal	217 056	108 528
	Hysesintäkt lokal	211 707	390 804
	Hysesintäkt p-plats	285 200	285 400
	Bränsletillägg	1 395 149	1 394 748
	Elintäkter	9 572	12 495
	Summa	<b>11 563 919</b>	<b>11 637 211</b>

Not 2	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	-68 589	-72 479
	Fastighetsskötsel extra	-5 118	-28 986
	Fastighetsstädning extra	-9 405	–
	Grundavtal vitvaror	-6 250	-6 250
	Obligatoriska besiktningar	–	-1 393
	Drift släpvagn	-1 192	-1 588
	Fastighetsel	-111 905	-115 615
	Uppvärmning	-2 240 257	-2 300 356
	Funktionskontroll/service	-8 081	–
	Vatten och avlopp	-606 289	-638 714
	Sophämtning/renhållning	-459 392	-460 482
	Snöröjning	-224 025	-338 567
	Förbrukningsmaterial/inventarier	-10 974	-18 130
	Fastighetsförsäkring	-325 443	-317 734
	Försäkringsskador/självrisker	-1 700	-41 055
	Kabel-TV/Bredband	-568 711	-565 942
	Grundavtal jour/bevakning	-44 168	-71 506
	Grundavtal markskötsel	-520 500	-520 500
	Grundavtal ventilation	-174 375	–
	Fastighetsavgift/-skatt	-1 698 339	-1 648 332
	Summa	<b>-7 084 713</b>	<b>-7 147 629</b>

<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader forts.</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Löpande underhållsarbeten	-280 220	-398 346
	Reparation/ underhåll lägenheter (vattensador)	-1 286 923	-28 157
	Reparation/ underhåll Uffes/Garant	-33 010	-25 280
	Reparation/ underhåll lokal (övernattningsrum)	-3 138	–
	Reparation/ underhåll VVS	-109 220	-106 397
	Reparation/ underhåll markytor	-225 086	-279 730
	Reparation/ underhåll tak/ fasad	-587 428	-282 833
	Reparation/ underhåll Renall	-10 974	-3 713
	Försäkringsåterbäring	–	45 049
	Reparation/ underhåll fönster	-3 000	-6 397
	Reparation/ underhåll altan	–	-813
	<b>Summa</b>	<b>-2 538 999</b>	<b>-1 086 617</b>

<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Revisionsarvode	-19 000	-18 750
	Kameral förvaltning	-198 132	-193 728
	Kameral förvaltning, extra	-6 500	-4 563
	Övriga kostnader, admin m.m.	-7 526	-325
	Föreningsomkostnader	-64 121	-79 326
	Hemsida	-9 045	-15 545
	Konsultkostnader	–	-17 281
	Bankkostnader	-9 103	-6 808
	Övriga främmande tjänster	-4 578	-850
	Stämmokostnader	-7 813	-1 688
	<b>Summa</b>	<b>-325 818</b>	<b>-338 864</b>

<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden*	96 607 405	96 607 405
	Utgående anskaffningsvärden	96 607 405	96 607 405
	Ingående avskrivningar	-22 515 669	-21 466 005
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 049 664	-1 049 664
	Utgående avskrivningar	-23 565 333	-22 515 669
	<b>Redovisat värde</b>	<b>73 042 072</b>	<b>74 091 736</b>

\*Varav mark 4 802 200

Taxeringsvärden	
Taxeringsvärde Byggnad	147 026 000
Taxeringsvärde Mark	80 705 000
Taxeringsvärde totalt	227 731 000

<b>Not 6</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsförsäkring	108 966	107 499
	FRUBO AB	16 776	49 533
	Com Hem	140 492	140 671
	IT Reidarsson AB	3 000	–
	Svensk Bevakningstjänst	14 640	–
	TKA	8 342	–
	<b>Summa</b>	<b>292 216</b>	<b>297 703</b>

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	SEB 0,80 %, 3 mån	45 360 009	45 360 009
	SEB 0,80 %, 3 mån	24 700 000	24 700 000
	<b>Summa</b>	<b>70 060 009</b>	<b>70 060 009</b>

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 70 060 009 kronor.

<b>Not 8</b>	<b>Upplupna kostnader förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Förskottsinsbetalda avgifter/hyror	373 583	873 153
	Upplupna utgiftsräntor	16 153	13 428
	Revisionsarvode, 2018 och 2019	38 000	19 000
	Vattenförbrukning Tekniska verken	52 880	51 524
	Fjärrvärme Tekniska verken	305 020	322 257
	Sophantering Tekniska verken	27 857	26 114
	Suez recycling	7 763	7 414
	PEAB AB	6 675	42 110
	El Tekniska verken	13 172	15 865
	Förskott avgift Vertex	–	3 950
	<b>Summa</b>	<b>841 103</b>	<b>1 374 815</b>

Not 9	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	94 491 000	94 491 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>94 491 000</b>	<b>94 491 000</b>

UNDERSKRIFTER

Linköping 2020-03-16



Mikael Jensen



Fredrik Ahlsén



Liselott Johansson



Jan Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 20 mars 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallkronan i Tallboda  
Org.nr 716402-5913

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för föreningen för räkenskapsåret 2019-01-01 -- 2019-12-31.

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 2019 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 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 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 eventuella 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 2019-01-01--2019-12-31 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 20 mars 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor