

Styrelsen för Brf Trädgården i Hässelby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020:

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, tusental (tsek)

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Trädgården i Hässelby har till ändamål att jobba för medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder utan tidsbegränsning i föreningens tre hus som omfattar totalt 91 stycken lägenheter. Föreningen har 125 st medlemmar vid årets slut. Husen byggdes under 2012–2013 av Botrygg AB och inflyttning skedde under perioden sista kvartalet 2013 till första kvartalet 2014.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Föreningens vision och ledstjärna

"I Brf Trädgården skall våra medlemmar, såväl gammal som ung, trivas och känna gemenskap. Det skall vare en öppen och välskött förening med god ekonomi, fräscha lägenheter och trivsamma välvårdade yttre miljöer."

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Året som gått har varit minst sagt annorlunda med en pandemi, som slog till under slutet av mars. Spridningen av coronaviruset har inte påverkat föreningens verksamhet, ställning och resultat nämnvärt. Föreningen har i samband med Corona och den svåra ekonomiska situation som många i samhället upplevt beslutat att sänka avgiften med 1/3 under tre sommarmånader samt helt efterskänka decembers avgift. Detta har haft en effekt på föreningens intäkter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under kalenderåret 2020 haft 11 stycken ordinarie protokollförda styrelsemöten, varav vissa har skett digitalt. Sedan styrelsen tillträdde på årsstämman den 25 maj har följande medlemmar varit verksamma:

Ordförande: Lennart Arnberg
Sekreterare: Lars-Inge Eriksson
Kassör: Jessica Stiegler
Ledamot: Knut Elmvik (*även ordförande i samfälligheten*)
Ledamot: Gunilla Rydenstrand
Ledamot: Lowe Tisjö
Ledamot: Jan Tomtin
Suppleant: Peter Andersson
Suppleant: Tommy Matsson
Suppleant: Adam Modig

Kommunikation

Av föreningens vision framgår att vi ska vara en öppen förening. Styrelsen arbetar därför aktivt med att löpande informera våra medlemmar vad som händer i vår förening.

Via föreningens hemsida www.brftadgarden.nu erhåller medlemmarna information. Hemsidan uppdateras kontinuerligt. Styrelsen får ofta frågor från medlemmar om olika saker och har därför tagit fram en "Välkomstbroschyr", som kontinuerligt uppdateras.

Under 2020 har 12 stycken medlemsbrev distribuerats till medlemmarna.

Ekonomi

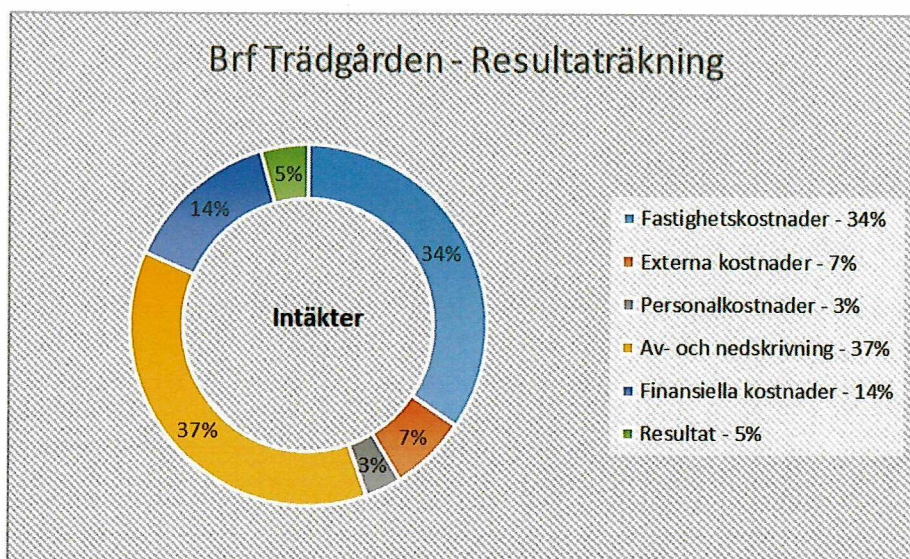
Föreningens ekonomi är fortsatt god. Styrelsen följer vår, sedan tidigare, fastställda ekonomiska strategi:

- Rörliga lån, vilket ger lägre kostnader och högre valfrihet.
- Amortering av lån, vilket medför lägre kostnader och minskad riskexponering.
- Långsiktigt sänka månadsavgifterna för att därigenom öka värdet på våra lägenheter.
- Planering utifrån framtagna underhållsplan.

Föreningens goda ekonomi beror i hög grad på det låga ränteläget och att vi har lyckats förhandla till oss en låg ränta på våra lån. Den rörliga räntan har under 2020 varit något högre än under 2019, vilket syns på föreningens räntekostnader. Styrelsen försöker tänka långsiktigt och vår högsta prioritet för de närmaste åren är att minska vår låneskuld.

Som vi redan nämnt har föreningen haft möjlighet att sänka avgiften med 1/3 under våra sommarmånader för att underlätta den ansträngda ekonomiska situation som många upplevt under Corona pandemin. Vi har även haft möjlighet att efterskänka årets sista månadsavgift. Under året blev det totalt två månadsavgifter som ej behövde erläggas. Det motsvarar en avgiftssänkning med drygt 16% på årsbasis.

Brf Trädgårdens intäkter på 3 428 tsek täcker följande kostnadsposter samt ger ett resultat på 149 tsek, vilket utgör 5% av våra intäkter:



För mer detaljerad information, se efterföljande balans- och resultaträkning:

Fastigheten

OVK – Obligatorisk Ventilationskontroll

Föreningen genomförde under 2020 en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av samtliga lägenheter i våra tre hus. Det är brukligt att göra ungefär var 6:e år för att visa att inomhusklimatet är bra och att ventilationssystemen fungerar. I samband med OVK genomfördes även en rensning av luftkanalerna samt byte av luftfilter i samtliga lägenheters radiatorer.

Handwritten signature

Energioptimering via Egain Edge

Vårt intelligenta energioptimeringssystem Egain Edge som vi installerade i början av 2018, styr varmvattenflödet till radiatorerna i lägenheterna. Egain Edge är en självlärande molnbaserad tjänst som visualiserar och optimerar energianvändningen automatiskt. Motorn i Egain Edge är en kraftfull AI-plattform som analyserar flera miljoner datapunkter varje dag. Med Egain Edge får vi full kontroll över fastighetens inomhusklimat genom återkoppling och visualisering av mätdata från trådlösa sensorer placerade i varje lägenhet. Förutom sänkt energianvändning leder detta till bättre inomhusklimat, effektivare energiförvaltning och bättre kontroll över fastigheten, vilket gör att vi proaktivt kan upptäcka och åtgärda eventuella fel innan de uppstår.

Efter utvärdering i december 2020 kan vi konstatera följande resultat:

- Energiförbrukningen har minskat från 99,5 kWh/kvm till i genomsnitt 89,7 kWh/kvm de senaste 24 månaderna jämfört med referensåret. Det är en minskning av energiförbrukningen med 10,3%.
- Jämnare inomhusklimat: Alla lägenheter ligger på rätt rumstemperatur (21-23 grader).
- Kontroll: Inga fel eller avvikelserapporter har rapporterats från något av husen.
- Klimatpåverkan: Minskade utsläpp med i genomsnitt 4 565 kgCO₂ jämfört med referensåret.

Hemförsäkring - Bostadsrättstilläggsförsäkring

Alla bör ha en hemförsäkring. Att vara utan hemförsäkring är en stor risk. För dig som bor i en bostadsrätt räcker det inte bara med en hemförsäkring. Vid allvarigare händelser i bostaden som inte täcks av din hemförsäkring behövs en tilläggsförsäkring, så kallad bostadsrättstilläggsförsäkring.

Föreningens styrelse har tecknat en kollektiv sådan tilläggsförsäkring för alla medlemmar.

Aktiviteter

Under året har styrelsen arrangerat en informations- och städdag under hösten. Vår normala vårstädning ställdes in p.g.a. Corona-pandemin. Dock hyrdes en container in så att medlemmarna fick möjlighet att städa sina förråd och slänga grovsopor.

Övriga åtgärder

Nytt avtal om fastighetsjour

Styrelsen ingick i slutet av året ett avtal med Ocab AB om fastighetsjour efter kontorstid, vardagar kl. 16.00 till 08.00 samt lördagar, söndagar och helgdagar.

Förnyat bygglov om inglasning av balkonger och uteplatser

Då vårt bygglov för inglasning av balkonger och uteplatser har gått ut efter 5 år har styrelsen i slutet av året ansökt om förnyat bygglov hos Stadsbyggnadskontoret.

Samfälligheten

Vår styrelseledamot Knut Elmvik valdes till ordförande i Johannelund- Lövsta Allé Samfällighetsförenings styrelse under året. Vår förening har via styrelsen lämnat tre motioner till samfällighetens årsstämma:

- Laddningsplatser för elbilar bör utredas.
- Belysning på utomhusparkeringen nedanför förskolan Pysslingen bör sättas upp.
- Förbättrad sophantering i hela vårt område behöver genomföras.

Samtliga motioner är nu under utredning/planering.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 428	3 767	4 107	3 768
Resultat efter finansiella poster	149	586	691	826
Soliditet (%)	62,9	62,3	61,7	61,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Tilläggsupplysningar.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	114 216	1 432	3 534	586	119 769
Avsättning till underhållsfond		300		-300	0
Disposition av föregående års resultat:			286	-286	0
Årets resultat				149	149
Belopp vid årets utgång	114 216	1 732	3 821	149	119 918

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 820 676
årets vinst	148 887
	3 969 563
disponeras så att avsättes i yttre underhållsfond	300 000
i ny räkning överföres	3 669 563
	3 969 563

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

15

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2

3 428

3 767

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 428

3 767

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

3

-1 176

-1 094

Övriga externa kostnader

4

-239

-239

Personalkostnader

-112

-120

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

5, 6

-1 268

-1 268

Summa rörelsekostnader

-2 795

-2 721

Rörelseresultat

633

1 046

Finansiella poster

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och
kortfristiga placeringar

7

-71

-139

Räntekostnader och liknande resultatposter

8

-413

-321

Summa finansiella poster

-484

-460

Resultat efter finansiella poster

149

586

Resultat före skatt

149

586

Årets resultat

149

586

18

Balansräkning

Tkr

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	175 549	176 798
Inventarier, verktyg och installationer	5	50	68
Summa materiella anläggningstillgångar		175 599	176 866

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 9	7 290	7 360
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 290	7 360
Summa anläggningstillgångar		182 889	184 226

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	143	59
Summa kortfristiga fordringar		143	68

Kassa och bank

Kassa och bank		7 519	8 011
Summa kassa och bank		7 519	8 011
Summa omsättningstillgångar		7 662	8 079

SUMMA TILLGÅNGAR

190 551

192 305

Balansräkning

Tkr

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

114 216

114 216

Fond för yttre underhåll

1 732

1 432

Summa bundet eget kapital

115 948

115 648

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 821

3 534

Årets resultat

149

586

Summa fritt eget kapital

3 970

4 120

Summa eget kapital

119 918

119 768

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

68 500

70 000

Summa långfristiga skulder

68 500

70 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

1 500

2 000

Leverantörsskulder

233

182

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

400

355

Summa kortfristiga skulder

2 133

2 537

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

190 551

192 305

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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:

Byggnader	1%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Medlemsavgifter bostäder	3 401	3 741
Överlåtelseavgifter med mera	27	26
	3 428	3 767

Not 3 Specifikation av fastighetskostnader

	2020	2019
El	72	113
Fjärrvärme	459	483
Vatten	129	93
Renhållning	86	48
Fastighetsskötsel	154	151
Försäkring	75	70
Bredband & Kabel- TV	-31	-32
Reparation och underhåll	2	101
Reparation och underhåll, hissar	45	33
Reparation och underhåll, ventilation	130	0
Snöröjning	1	12
Brandsyn	9	0
Övriga fastighetskostnader	46	21
	1 176	1 094

Posten reparationer och underhåll har minskat jmf med fg år vilket beror på att stamspolning gjordes i fastigheten under 2019. Under året har det istället skett en OVK som gör att posten för reparation och underhåll på ventilation tillkommit. Posten renhållning har ökat under 2020, vilket beror på att föreningen hyrt en container som medlemmarna fått utnyttja samt att en extra debitering har gjorts från samfälligheten avseende 2019. Bland årets övriga fastighetskostnader ingår kostnader för ägarbyte, andrahandshyresgäster, larmcentral-fastighetsjour, åtgärdande av felanmälningar gjorda av Securitas.

Not 4 Fördelning övriga externa kostnader

	2020	2019
Revision	19	18
Övriga förvaltningskostnader	17	20
Redovisningstjänster	160	157
Övriga externa kostnader	16	16
Konsultkostnader	26	27
	239	239

I Posten Övriga förvaltningskostnader ingår datakostnader som fakturor från one.com samt små inköp med företagskortet. I posten för Övriga externa kostnader ingår bankkostnader, föreningsavgifter (fakturor från färgtryckarn) och kostnader till Bolagsverket.

15

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	93	93
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93	93
Ingående avskrivningar	-25	-6
Årets avskrivningar	-19	-19
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43	-25
Utgående redovisat värde	50	68

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	184 131	184 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 131	184 131
Ingående avskrivningar	-7 333	-6 084
Årets avskrivningar	-1 249	-1 249
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 583	-7 333
Utgående redovisat värde	175 549	176 798
Taxeringsvärden byggnader	73 000	73 000
Taxeringsvärden mark	27 000	27 000
	100 000	100 000

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	7 720	7 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 720	7 720
Ingående nedskrivningar	-360	-221
Årets nedskrivningar	-71	-139
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-430	-360
Utgående redovisat värde	7 290	7 360

Investeringen i Johannelund-Lövsta Allé Samfällighet motsvaras av gemensamhetsanläggningar tillsammans med andra fastighetsägare i området. Nedskrivning av andelarna baseras på föreningens procentandel av vad det eget kapital uppgår till i Johannelund-Lövsta Allé Samfällighet och skrivs därefter ned.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader till kreditinstitut	413	321
	413	321

Föreningen har rörliga lån i Stadshypotek i Handelsbanken. Under 2020 har den rörliga räntan varit högre än under 2019, varför räntekostnader under 2020 är högre jämfört med 2019. Under 2020 har räntan på våra lån pendlat mellan 0,43% (0,43) som lägst upp till 0,791% (0,59). Då vår skuld uppgår till 70 msek per 2020-12-31 påverkas vi mycket även av små ränteförändringar.

Not 9 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)

Namn	Rösträts- andel	Bokfört värde
Johannelund-Lövsta Allé Samfällighet	12,69%	7 290
		7 290
	Org.nr	Säte
Johannelund-Lövsta Allé Samfällighet	717914-0293	Stockholm

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Söderberg & Partners Insurance	25	24
Comhem	27	27
Bostadsrätterna	7	7
Handelsbanken	80	0
Förutbetald moms	3	0
	143	59

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	2021-01-11	68 500	70 000
		68 500	70 000
Kortfristig del av långfristig skuld		1 500	2 000

Lånet som löper ut 2021-01-11 har tecknats om hos Handelsbanken med bindningstid till 2022-01-11.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	91	91
Beräknade upplupna sociala avgifter	29	29
Upplupna räntekostnader	71	71
Övriga upplupna kostnader	180	140
Förskottsbetalda hyror	28	24
	400	355

Övriga upplupna kostnader har ökat då elförbrukning, energiskatt och renhållning ökat jmf med fg år samt att periodisering har skett av faktura som avser administrationstjänst för överlåtelse.

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	99 000	99 000
	99 000	99 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vällingby den 22/4 2021


Lennart Arnberg
Ordförande


Jessica Stiegler


Gunilla Rydenstrand

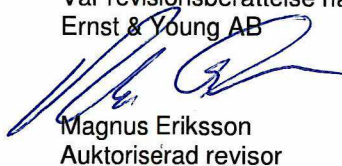

Lars-Inge Eriksson


Knut Elmvik


Lowe Tisjö


Jan Tomtin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/4 2021
Ernst & Young AB


Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby, org.nr 769623-2789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby för år 2020.

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 2020 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 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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby för år 2020 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

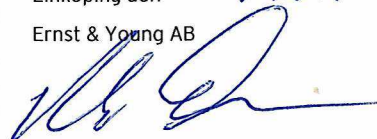
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 22/4 2021

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor