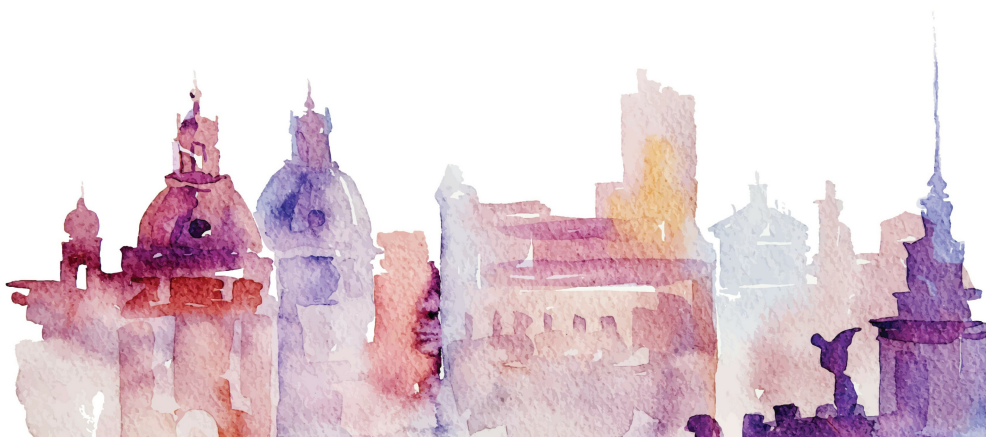


# Bostadsrättsföreningen Talkronan i Tallboda

Org.nr: 716402-5913

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda, organisationsnummer 716402-5913, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om 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.

Föreningens säte är i Linköping

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Länsförsäkringar Östgöta

I denna försäkring ingår även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

### **Styrelse**

Ordförande	Mikael Jensen
Ledamot	Fredrik Ahlsén
Ledamot	Liselott Johansson
Ledamot	Jan Carlsson
Suppleant	Lovisa Staberg

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Under året har hållits 1 st konstituerande styrelsemöte.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-29

### **Revisor**

Grant Thornton Sweden AB

### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Peter Rosander sammankallande, och Mattias Svensson

Spridningen av coronaviruset har påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat negativt. Föreningen har tagit del av de statliga stöd som delats ut med anledning av coronapandemin.

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Sidvindsvägen 1-140

Medvindsvägen 1-124

Nybyggnadsår: 1983

Värdeår: 1983

Fastighetsbeteckning: Malmskogen 10:85, 86, 87, 90

Lägenhetsyta, bostäder inkl biyta, 23 600 m<sup>2</sup>

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

Värmedebiteringsyta inkl biyta, 23 963 m<sup>2</sup>

Skadedjursavtal är tecknat med Nomor AB.

### Bostadslägenheter

#### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
3 rok	56	4 452
4 rok	129	12 384
5 rok	30	3 330
<b>Summa</b>	<b>215</b>	<b>20 166</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 215**

### Lokaler

#### upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
	1	363

### P-platser

	Antal platser
	125

### Förvaltning

#### Avtal

Ekonomi  
Yttre skötsel  
Vitvaror  
Ventilation  
Leverans av TV och Bredband  
El  
VVS  
Snickeri  
Felanmälan

#### Leverantör

FRUBO AB  
PEAB AB  
Garantgruppen  
Ventilationsteknik i Linköping AB  
ComHem  
Grebo El  
Stångå Rörservice  
Kron & Karlsson Bygg och Mark AB  
Renall

## Löner och ersättningar

Kostnader för styrelsearvode har under 2020 uppgått till 275 596 kr samt ersättning till föreningens värddar 46 000 kr. Sociala avgifter för utbetalda ersättningar uppgick till 97 902 kr.

## Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Utbyte av luftbehandlingsaggregat i bostäderna (2011-2012)	2012
Ombyggnad av alla innegårdar inklusive ny lekutrustning, utbyggnad av boulebana	2013
Rengöring av samtliga tegelyttertak	2013
Utbyte av värmepåsar 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 lekrområden	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 låscyndrar och installation av låsskydd på garagedörrar	2017
Ommålning samt fasadrenovering av kvarterslokal	2017
Påbörjat byte av hänggrannor på hus och garage	
Påbörjat renovering av gamla fritidsgården där ny hyresgäst ska driva gymverksamhet.	
Fortsatt arbete med byte av hänggrannor på hus och garage, beräknas klart 2021	2021
Renovering av gamla fritidsgården till ett gym med hyresgäst Fitness 4u stod klart 2020	2020
Omgestalning av utemiljön vid nya gymmet resulterade i 6 stycken parkeringsplatser för uthyrning 2020	2020
Installerat 4 stycken BEE laddstationer för elbilar 2020	2020
Påbörjat utbyte av värmepåsar, Sidvindsvägen klar utbytet Medvindsvägen pågår klart 2021	2021

## ***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 hösten 2021. Ekonomiskt har vi fortsatt lyckats med att förhandla till oss låga räntor, vilket gynnar föreningens ekonomi.

I slutet av 2020 uppstod en brand i ett av våra soprum på Medvindsvägen som resulterade i ett nedbrunnet soprum samt 3 garage i samma länga. 1 styck bil totalförstördes och närmaste gaveln hos boende kommer renoveras. Allt byggs upp under våren 2021 när vädret tillåter. Branden polisanmälades och vi är tacksamma att ingen personskada uppkom.

### **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. Vi har i år fått jobba med frågor vi inte är vana vid på grund av coronapandemin. Under våren hölls ett alternativt årsmöte med poströstning där ni medlemmar ställde upp på ett föredömligt sätt för att minska risken för smittspridning. Stort tack för det! Det har, trots pandemin, varit eftertraktat att köpa sitt nya boende i vår förening och priserna har fortsatt att stiga.

Vi ser fram emot 2021. Tack för att du väljer att bo i Brf Tallkronan!

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	362
Tillkommande medlemmar under året	18
Avgående medlemmar under året	12
Under året har 15 överlåtelser skett.	

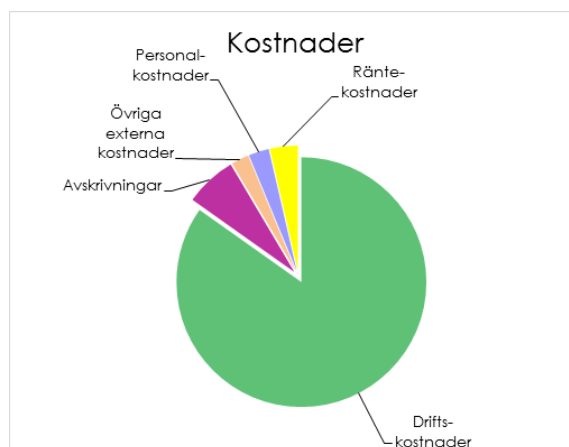
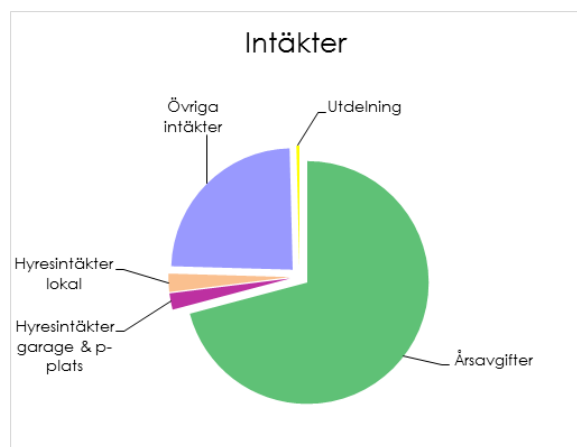
**215** bostadsrätter

**368** medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	11 524	11 564	11 637	11 632
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 539	-267	1 189	474
Soliditet <sup>1</sup> , %	9	11	12	11
Balansomslutning, tkr	80 184	83 929	82 247	81 113
Årsavgift bostäder kr/kvm	481	481	481	481

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 287 660	3 295 033	4 273 643	-266 584
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		683 193	-683 193	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-983 193	983 193	
Balanseras i ny räkning			-266 584	266 584
Årets resultat				-2 538 539
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 287 660</b>	<b>2 995 033</b>	<b>4 307 059</b>	<b>-2 538 539</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 307 059
Årets resultat	-2 538 539
<b>Totalt</b>	<b>1 768 520</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	441 078
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-3 821 043
Balanseras i ny räkning	5 148 485
<b>Totalt</b>	<b>1 768 520</b>

lanspråktagande av fond består både av föreningens fond för yttre underhåll samt upplösning av kommunens underhållsfonder. Efter årets avsättning och lanspråktagande är fonderna tömda.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	11 524 128	11 563 919
Övriga rörelseintäkter	2	1 839 820	179 184
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>13 363 948</b>	<b>11 743 103</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-13 533 626	-9 623 712
Övriga externa kostnader	4	-362 885	-325 157
Personalkostnader		-419 498	-410 965
Avskrivningar		-1 065 744	-1 049 664
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-15 381 753</b>	<b>-11 409 498</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 017 805</b>	<b>333 605</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		53 786	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-574 520	-600 189
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-520 734</b>	<b>-600 189</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 538 539</b>	<b>-266 584</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-2 538 539</b>	<b>-266 584</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 538 539</b>	<b>-266 584</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	74 343 677	73 042 072
Pågående nyanläggningar		0	1 848 247
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 343 677</b>	<b>74 890 319</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>74 343 677</b>	<b>74 890 319</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 624	0
Övriga fordringar		1 978 718	163 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	316 020	292 216
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 299 362</b>	<b>455 432</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 540 584	8 582 968
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 540 584</b>	<b>8 582 968</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 839 946</b>	<b>9 038 400</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 183 623</b>	<b>83 928 719</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 287 660	2 287 660
Fond för yttre underhåll		2 995 033	3 295 033
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 282 693</b>	<b>5 582 693</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 307 059	4 273 643
Årets resultat		-2 538 539	-266 584
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 768 520</b>	<b>4 007 059</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 051 213</b>	<b>9 589 752</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		384 932	378 132
<b>Summa avsättningar</b>		<b>384 932</b>	<b>378 132</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		925 890	2 316 491
Skatteskulder		327 547	642 147
Övriga skulder		103 300	101 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 330 732	841 103
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 687 469</b>	<b>3 900 826</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 183 623</b>	<b>83 928 719</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	90	1,1
Markanläggningar	20	2
Solceller	10	10
Laddstolpar	10	10
Ombyggnad lokal	90	1,1

### Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	9 512 754	9 445 235
Årsavgifter lokaler	135 660	217 056
Rabatt årsavgift	-4 752	0
Hysesintäkter lokaler	220 000	211 707
Hysesintäkter garage och p-platser	291 400	285 200
Debiterade elkostnader	6 196	9 572
Debiterade värmekostnader	1 392 870	1 395 149
Rabatt hyra lokal	-30 000	0
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>11 524 128</b>	<b>11 563 919</b>

### Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Statligt stöd Covid-19	15 000	0
Försäkringsersättningar	1 819 501	159 236
Övriga ersättningar och intäkter	5 319	19 948
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>1 839 820</b>	<b>179 184</b>

### Not 3. Drifkostnader

	2020	2019
Fastighetsel	90 334	111 905
Uppvärmning	2 244 675	2 240 257
Vatten	672 287	606 289
Sophämtning	509 361	420 577
Service ventilation	179 813	174 375
Service värmeanläggning	16 870	8 081
Serviceavtal	14 940	6 250
Grovsopor	0	38 815
Fastighetsskötsel	91 013	68 589
Fastighetsskötsel extra	0	5 118
Fastighetsstäd extra	4 370	9 405
Trädgårdsskötsel	520 500	520 500
Snöröjning	89 607	224 025
Bevakningskostnader	63 491	44 168
Bredband/Kabel-TV	573 884	568 711
Försäkring	358 918	325 443
Försäkringsskador	19 338	1 700
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	1 574 630	1 698 339
Förbrukningsinventarier	42 541	10 974
Övriga drifkostnader	843	1 192
Reparation och underhåll	430 781	213 508
Rep/underhåll tak	1 642 290	587 428
Rep/underhåll fönster	40 377	3 000
Rep/underhåll lokaler	1 450 534	3 138
Rep/underhåll hyreslägenheter	975 295	1 286 923
Rep/underhåll uppvärmning	761 871	8 833
Rep/underhåll VVS	140 210	109 220
Rep/underhåll ventilation	522 114	90 889
Rep/underhåll markytor	472 520	225 086
Rep/underhåll material	9 007	0
Rep/underhåll övrigt	21 212	10 974
<b>Totalt drifkostnader</b>	<b>13 533 626</b>	<b>9 623 712</b>

### Not 4. Övriga externa kostnader

	2020	2019
Föreningsstämma	0	7 813
Arvode ekonomisk förvaltning	201 312	198 132
Extra ekonomisk förvaltning	11 656	6 500
Revisionsarvode	18 250	19 000
Webbsida	3 458	9 045
Advokat- och rättegångskostnader	23 625	0
Konsultarvode	13 050	0
Bankkostnader	8 897	9 103
Övriga administrativa kostnader	5 176	7 526
Föreningsomkostnader	50 024	63 460
Övriga omkostnader	27 437	4 578
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>362 885</b>	<b>325 157</b>

## Not 5. Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	91 761 149	91 761 149
Anskaffningsvärde mark	4 802 200	4 802 200
Omklassificeringar	2 367 349	0
Markanläggningar	44 056	44 056
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>98 974 754</b>	<b>96 607 405</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 23 565 333	- 22 515 669
Årets avskrivningar	- 1 065 744	- 1 049 664
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-24 631 077</b>	<b>-23 565 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 343 677</b>	<b>73 042 072</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	147 026 000	147 026 000
Taxeringsvärde mark	80 705 000	80 705 000
	<b>227 731 000</b>	<b>227 731 000</b>

## Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	124 973	108 966
FRUBO AB	16 823	16 776
Com Hem	143 414	140 492
Fordran statligt stöd	15 000	0
Svensk Bevakningstjänst	15 810	14 640
IT Reidarsson AB	0	3 000
TKA	0	8 342
<b>Summa</b>	<b>316 020</b>	<b>292 216</b>

## Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
SEB 31824087	2021-04-28	0,61 %	45 360 009	45 360 009
SEB 31863740	2021-04-28	0,61 %	24 700 000	24 700 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>70 060 009</b>	<b>70 060 009</b>

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

De skulder som förfaller kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristiga skulder.

<b>Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Upplupna utgiftsräntor	11 871	16 153
Förskottsbet avgift/hyra	865 082	373 583
Revisionsarvode, 2018 & 2019	0	38 000
Revisionsarvode 2020	18 750	0
Vattenförbrukning Tekniska Verken	55 022	52 880
Fjärrvärme Tekniska Verken	309 021	305 020
Sophantering Tekniska Verken	39 259	27 857
Suez Recycling AB	0	7 763
PEAB AB	0	6 675
El Tekniska Verken	10 724	13 172
Renall AB	21 003	0
<b>Summa</b>	<b>1 330 732</b>	<b>841 103</b>

<b>Not 9. Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	94 491 000	94 491 000
<b>Summa:</b>	<b>94 491 000</b>	<b>94 491 000</b>

## Underskrifter

Linköping den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2021

\_\_\_\_\_  
Mikael Jensen

\_\_\_\_\_  
Fredrik Ahlsén

\_\_\_\_\_  
Liselott Johansson

\_\_\_\_\_  
Jan Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -  
Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson  
*Auktoriserad revisor*

# Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Tallkronan i Tallboda 2020

ID: 16944610-88bb-11eb-b021-a1eac3915517

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-03-19

## Underskrifter

Mikael Jensen

mikael69jensen@gmail.com

Signerat: 2021-03-19 16:11 BankID 196912232417, MIKAEL JENSEN

Lotta Johansson

lotjoh@live.se

Signerat: 2021-03-19 20:27 BankID 196611061927, Liselott

Helena Johansson

Jan Carlsson

jan-carlsson@outlook.com

Signerat: 2021-03-21 09:48 BankID 196512061935, JAN KARLSSON

Fredrik Ahlsén

feffeahlsen71@hotmail.com

Signerat: 2021-03-24 10:34 BankID 197112161935, Fredrik

Birger Tage Ahlsén

Grant Thornton Sweden AB 5563569382

Maria Johansson

maria.johansson@se.gt.com

Signerat: 2021-03-26 15:28 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
8e2061661035c71a6e4ae5eba2d7f1e7.pdf	881.7 kB	2242 d604 4352 ab0c f043 77a7 c9c3 5a7d 6ab3 286c db74 e5c5 1306 f81d 6f64 8c38

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-03-19	15:00	Skapat   Jakob Svensson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-03-19	16:11	Signerat   Mikael Jensen Genomfört med: BankID av MIKAEL JENSEN, 196912232417. IP: 83.252.238.78
2021-03-19	20:27	Signerat   Lotta Johansson Genomfört med: BankID av Liselott Helena Johansson, 196611061927. IP: 83.249.162.7
2021-03-21	09:48	Signerat   Jan Carlsson Genomfört med: BankID av JAN KARLSSON, 196512061935. IP: 83.249.183.1

## Händelser

2021-03-24	10:34	Signerat   Fredrik Ahlsén Genomfört med: BankID av Fredrik Birger Tage Ahlsén, 197112161935. IP: 83.252.236.173
2021-03-26	15:28	Signerat   Maria Johansson, Grant Thornton Sweden AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13





# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

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 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 mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 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 2020-01-01 -- 2020-12-31 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping 2021

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	r11nJ_iVO-Byz121_iNd
Document	2012 RB.pdf
Pages	2
Sent by	Maria Johanson

## Signing parties

Maria Johanson	maria.johanson@se.gt.com	Action: Sign	Method: BankID SE
----------------	--------------------------	--------------	-------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to maria.johanson@se.gt.com**  
2021-03-26 15:29:15 CET,

**Clicked invitation link Maria Johanson**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/85.0.4183.102 Safari/537.36  
Edg/85.0.564.51,2021-03-26 15:29:47 CET,IP address: 88.131.44.131

**Document viewed by Maria Johanson**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/85.0.4183.102 Safari/537.36  
Edg/85.0.564.51,2021-03-26 15:29:48 CET,IP address: 88.131.44.131

**Document signed by Maria Eva-Lotta Johansson**  
Birth date: 1976/11/04,2021-03-26 15:30:04 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

