

Årsredovisning för
Brf Stångåblick, Linköping
716453-1951

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stångåblick, Linköping, 716453-1951 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

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

Föreningens säte är Östergötlands län, Linköping kommun.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

FF Fastighetsservice AB har ansvarat för löpande fastighetsskötsel och lokalvård.

Vid årets utgång var medlemsantalet 118, fördelade på 80 lägenheter och 6 lokaler.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Östgöta, Linköping, i försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningen har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar Östgöta, Linköping.

Föreningen har skötsel - och nyttjanderättsavtal med Parkerings AB Dukaten.

Styrelsen

Ordförande	Olof Svensson
Vice Ordförande	Göran De Geer
Sekreterare	Ulla Fogenstad
Ledamot	Roger Löwing
Ledamot	Eva Lundström

Suppleant	Ellen Lerner Anna Nystrand Borg
------------------	------------------------------------

Revisor	Jens Forneng, LR Revision Vingåker/Örebro Edmond Nijm, Intern revisor
----------------	--

Valberedning	Jan Widmark, sammankallande Fredrik Lundström Hanna Antonsson Jan Hjärpe
---------------------	---

Ledamöter i styrelsen till samfällighetsföreningen Magasinsgränd	Louise Jansson Holm Roger Löwing
---	-------------------------------------

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

Styrelsen har beviljat nio stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit tjugoen stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 20-08-31.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Drabanten 14, Linköpings Kommun, Linköping
Adress:	Hamngatan, Nygatan, Snickaregatan, Magasinsgränd och Magasinstorget
Byggår:	2000
Taxeringsvärde:	160 352 000 kr varav byggnadsvärde 98 282 000kr
Lägenhetsfördelning:	80 lägenheter fördelade på 6 trapphus samt 6 lokaler med egna entreér i markplan
Total boyta:	7 054,1 m ²
Lokalyta:	660,0 m ²
Fastighetens areal:	3 514,0 m ²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	3 st
2 rum och kök	14 st
3 rum och kök	28 st
4 rum och kök	24 st
5 rum och kök	9 st
6 rum och kök	2 st
Lokaler	6 st

P-anläggning

Garage	52 st
--------	-------

Händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens två lån löpte ut under året. Styrelsen valde att binda räntan på det. Beslutet föregicks av kontakt med två banker utöver föreningens befintliga bank Nordea. Mot bakgrund av att föreningens ekonomi var så pass god, beslutade styrelsen om avgiftsbefrielse under juli månad.

Teknik, skötsel och underhåll

Utslitna delar har bytts ut i samtliga hissar som nu får anses färdigservade. Porttelefonsystemet har bytts ut till ett system med modernare och mer anpassad teknik. I samband med byte av porttelefonsystem byttes även bokningssystemet till tvättstugan ut. Behovet av service på både porttelefonsystemet och bokningssystemet hade ökat mycket innan bytet.

I en av lägenheterna på Nygatan 10 finns en tillbyggd takterrass som orsakat läckage och vattenskada i bostaden. Terrassen byggdes av NCC samtidigt som huset byggdes. Enligt fackmän har terrassen en dålig konstruktion från början vilket leder till att det är svårt att åtgärda skadan så att det blir hållbart på sikt. Olika lösningar diskuteras därför. Det finns även juridiskt komplicerade frågor som måste utredas kring detta.

Information till medlemmarna

En informationsgrupp bestående av två styrelseledamöter och två medlemmar har bildats under året. Gruppen ansvarar för kontakter med nyinflyttade och annan medlemsinformation. Innehållet på hemsidan är under bearbetning. Målet är att göra den till ett heltäckande forum för all information till medlemmarna. Övriga informationsvägar är i huvudsak anslag i trapphus samt Stångåmagasinet som kommer att delas ut i brevlådorna.

Övrigt

På grund av Covid-19 kunde årets stämma inte genomföras inom föreskriven tid och styrelsens möten har fått hållas i hyrda lokaler och utomhus ibland. Under de senaste månaderna har sammanträdena varit digitala. Av de 21 protokollförda sammanträdena har ungefär en tredjedel behandlat en enda fråga, oftast har det gällt godkännande av ny medlem.

Presentkort till medlemmarna inköpt hos Claras Coffee, fick ersätta det traditionsenliga glöggminglet.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	20 241 554	26 623 450	4 350 425	2 780 794	703 513
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				703 513	-703 513
Fondavsättning enligt stämmobeslut			295 000	-295 000	
Årets resultat					185 034
Vid årets slut	20 241 554	26 623 450	4 645 425	3 189 307	185 034

Flerårsöversikt

	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>Belopp i kr 2016</i>
Nettoomsättning	5 115 534	5 548 424	5 505 695	5 516 900	5 479 222
Resultat efter finansiella poster	185 034	703 513	673 484	-547 038	-228 787
Resultat i % av nettoomsättningen	3,6	12,7	12,2	-9,9	-4,2
Soliditet, %	55,4	55,4	54,3	52,2	51,8
Balansomslutning	98 983 674	98 739 173	99 493 773	102 092 204	103 931 908

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift /boyta	651	651	651	651	651
Lån/totalyta	5 579	5 593	5 774	6 191	6 311
Elkostnad/totalyta	19	21	22	21	19
Värmekostnad/totalyta	91	96	83	102	92
Vattenkostnad/totalyta	31	26	19	19	20

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	3 189 307
årets resultat	185 034
	<u>3 374 341</u>
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadstaxeringsvärden för föreningens hus	295 000
balanseras i ny räkning	3 079 341
	<u>3 374 341</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 115 534	5 548 424
Övriga rörelseintäkter	3	31 540	43 151
Summa rörelseintäkter		5 147 074	5 591 575
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 718 073	-2 707 774
Personalkostnader	5	-241 772	-190 385
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 281 139	-1 250 402
Summa rörelsekostnader		-4 240 984	-4 148 561
Rörelseresultat		906 090	1 443 014
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 459	6 293
Räntekostnader och liknande resultatposter		-725 515	-745 794
Summa finansiella poster		-721 056	-739 501
Resultat efter finansiella poster		185 034	703 513
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		185 034	703 513
Skatter		0	0
Årets resultat		185 034	703 513

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	95 464 320	96 695 270
Inventarier, verktyg och installationer	7	353 855	404 044
Summa materiella anläggningstillgångar		95 818 175	97 099 314
Summa anläggningstillgångar		95 818 175	97 099 314
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkning skatter och avgifter		16 136	16 136
Skattefordringar		9 238	13 398
Övriga fordringar		27 744	31 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 310	150 441
Summa kortfristiga fordringar		107 428	211 667
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 058 071	1 428 192
Summa kassa och bank		3 058 071	1 428 192
Summa omsättningstillgångar		3 165 499	1 639 859
SUMMA TILLGÅNGAR		98 983 674	98 739 173

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		20 241 554	20 241 554
Upplåtelseavgifter		26 623 450	26 623 450
Fond fastighetsunderhåll		4 645 425	4 350 425
Summa bundet eget kapital		51 510 429	51 215 429
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 189 307	2 780 794
Årets resultat		185 034	703 513
Summa fritt eget kapital		3 374 341	3 484 307
Summa eget kapital		54 884 770	54 699 736
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 826 697	24 016 706
Summa långfristiga skulder		18 826 697	24 016 706
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	24 207 358	19 131 676
Leverantörsskulder		493 904	362 050
Övriga skulder		43 408	31 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	527 537	497 405
Summa kortfristiga skulder		25 272 207	20 022 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 983 674	98 739 173

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	83
-Markanläggningar	10
- Inventarier	5
- Installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Månadsavgifter	4 591 830	4 591 830
Momsfria lokaler	195 536	195 536
Momspliktiga lokaler	310 657	310 657
Hysesrabatt/Avgiftsnedläggning	-423 550	0
Momspliktig extern uthyrning	6 930	5 280
Garagehyror	334 605	336 319
Utdebitering fastighetsskatt icke momspl.	19 649	25 853
Utdebitering fastighetsskatt momspl.	33 888	44 588
Tv-avgifter	44 000	36 000
Övriga elintäkter	1 375	1 750
Faktureringsavgifter	600	600
Öresutjämning	14	11
	5 115 534	5 548 424

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Avbetalning ventilation	14 550	14 550
Försäkringsersättning	0	23 153
Övriga ersättningar och intäkter	12 654	3 179
Avgift för andrahandsuthyrning	4 336	0
Övriga fakturerade kostnader	0	2 269
Summa	31 540	43 151

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hyror p-platser	55 613	54 719
El	145 532	161 338
Värme	698 534	740 167
Vatten och avlopp	237 369	199 279
Renhållning, sophantering	116 165	121 097
Fastighetsskötsel inhyrd	65 287	80 193
Trappstädning inhyrd	127 963	116 926
Försäkringsskador	48 780	38 305
Reparation och underhåll	124 279	108 327
Underhåll gård & park	0	20 773
Övriga driftskostnader	35 741	15 298
Hisskostnader	56 745	34 230
Larm, hiss, porttelefon	27 998	14 838
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	167 840	163 680
Fastighetsförsäkringar	75 224	69 651
Gemensam tv-anläggning	117 330	178 836
Förbrukningsinventarier	0	2 289
Planerat underhåll	329 934	386 489
Övriga föreningskostnader	48 127	53 538
Administrationskostnader	81 579	92 445
Extern revisionskostnad	16 220	13 478
Bankkostnader	10 067	9 569
Övriga främmande tjänster	131 746	31 977
Kravkostnader	0	332
Summa	2 718 073	2 707 774

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fast styrelsearvode	70 879	70 501
Rörligt styrelsearvode	64 600	64 600
Arbetsersättning	73 520	20 320
Sociala kostnader	32 773	34 964
	241 772	190 385

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	120 761 134	120 451 506
-Nyanskaffningar	0	309 628
	<u>120 761 134</u>	<u>120 761 134</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 065 864	-22 850 256
-Årets avskrivning enligt plan	-1 230 950	-1 215 608
	<u>-25 296 814</u>	<u>-24 065 864</u>
Redovisat värde vid årets slut	95 464 320	96 695 270
Bokfört värde byggnader	75 000 059	76 200 060
Bokfört värde markanläggningar	263 071	294 020
Bokfört värde mark	<u>20 201 190</u>	<u>20 201 190</u>
	95 464 320	96 695 270

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	711 958	404 070
-Nyanskaffningar	0	307 888
Vid årets slut	<u>711 958</u>	<u>711 958</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-307 914	-273 120
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-50 189	-34 794
Vid årets slut	<u>-358 103</u>	<u>-307 914</u>
Redovisat värde vid årets slut	353 855	404 044

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Nordea Hypotek	2021-03-15	2,22%	24 016 706	24 083 370
Nordea Hypotek	2025-07-16	0,90%	19 017 349	19 065 012
			<u>43 034 055</u>	<u>43 148 382</u>
Varav kortfristig del 1 år			-190 652	-66 664
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas			<u>-24 016 706</u>	<u>-19 065 012</u>
Kvarstående långfristig del			18 826 697	24 016 706
Summa Skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-762 608	
förväntas omförhandlas			<u>-18 064 089</u>	<u>-24 016 706</u>
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	73 500 000	73 500 000
Summa ställda säkerheter	73 500 000	73 500 000

Ansvarsförbindelser *Inga* *Inga*

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	24 777	36 051
Förutbetalda intäkter	476 788	445 854
Upplupna revisionskostnader	17 500	15 500
Övriga upplupna kostnader	8 471	0
	527 536	497 405

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det andra av föreningens två lån löper ut under året. Styrelsen har att ta ställning till om hela eller delar av lånet ska vara rörligt eller bundet. En arbetsgrupp i ekonomi bestående av en eller två medlemmar utöver styrelseledamöter, ska tillsättas. Ett av gruppens uppdrag blir att arbeta fram förslag kring lånet. Fortsatt fokus kommer att ligga på att hitta en lösning i den komplicerade frågan kring takterrassen och få en uppfattning om de ekonomiska konsekvenserna för föreningen. I årets budget har styrelsen tagit hänsyn till detta.

Under 2021 är det dags att genomföra den obligatoriska ventilationskontrollen- OVK som måste göras vart tredje år.

Underskrifter

Linköping 2021

Olof Svensson
Styrelseordförande

Göran De Geer

Ulla Fogenstad

Roger Löwing

Eva Lundström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jens Forneng, LR Revision Vingåker/Örebro
Auktoriserad revisor

Edmond Nijm
Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 maj 2021



1098 Brf Stångåblick ÅR 2020 slutlig.pdf
(105596 byte)
SHA-512: ac7bf1a18e040c3d3b849a8fb1382ceace55b
8294bbe3115cfc89211a78b27874d8821f412848032f69
1e5d75bda2c08474cebc306c94ba45512379d528f45ac

Handlingarna är undertecknade av

2021-05-17 11:14:16 (CET)



Olof Svensson

olof.svensson@liu.se
130.236.67.33
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-17 20:26:50 (CET)



Carl Göran Gerard De Geer

gorandegeer1@gmail.com
83.249.180.34
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-17 22:13:13 (CET)



Hjördis Ulla-Britt Fogenstad

ulla.fogenstad@hotmail.com
83.252.232.37
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-19 07:43:06 (CET)



Roger Löwing

rogerlowing@hotmail.com
83.252.229.102
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-19 08:58:11 (CET)



Eva Lundström

elundstrom545@gmail.com
90.232.71.119
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-24 09:19:57 (CET)



Jens Gunnar Forneng

jens.forneng@lr-revision.se
81.94.161.109
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2020 Brf Stångåblick, Linköping

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7c3f67c46b86807d5ecf3684b4c663cc165a0a005758d03f1d7362526b802390e6451eb3d1a3e272e0e29cba105fee5477962e18145535af62100f3f47303b

54



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stångåblick, Linköping

Org.nr 716453-1951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stångåblick, Linköping för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 de 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. De 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.

Den auktoriserade 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Brf Stångåblick resultat och ställning.

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 Brf Stångåblick, Linköping för räkenskapsåret 2020 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 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 bostadsrättslagen.

Anmärkning

Föreningsstämman för räkenskapsår 2019 har inte hållits inom sex månader efter räkenskapsårets utgång vilket strider mot föreningens stadgar.

Örebro den 24 maj 2021

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Edmond Nijm
Intern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EDMOND NIJM

Revisor

Serienummer: 19740327xxxx

IP: 81.232.xxx.xxx

2021-05-24 07:31:10Z



Jens Gunnar Forneng

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840612xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2021-05-24 07:38:10Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>