

Årsredovisning för
Brf Stångåblick, Linköping
716453-1951

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

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

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 2019.

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 | Louise Jansson Holm |
| Sekreterare | Ulla Fogenstad |
| Ledamot | Göran De Geer |
| Ledamot | Roger Löwing |
| Ledamot | Jan Klefborg |

| | |
|-----------|---------------------------------------|
| Suppleant | Marcus Eriksson Anna Nystrand Borg |
|-----------|---------------------------------------|

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

| | |
|--------------|---|
| Valberedning | Jan Widmark, sammankallande Christina Hargitai Fredrik Lundström Hanna Antonsson |
|--------------|---|

| | |
|--|-------------------------------------|
| 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 åtta stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrningar under året.

Under året har styrelsen hållit nitton stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma.

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

Styrelsen har tecknat nytt gruppavtal med Comhem.
Styrelsen har omförhandlat elavtalet med Bixia.
LED-belysning har installerats i alla trapphus.
Markarbeten med planering och plattläggning har gett en trevligare innergård.
Golven i trapphusen och hissar har rengjorts maskinellt och oljats in.
Lagstadgad energideklaration är genomförd.
Utbyte av kylaggregat har genomförts.
Utbetalning av rörliga arvoden för utförande av diverse tjänster i föreningen har skett, avser perioden november 2018 fram till mars 2019.

Eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse avgifter | Fond fastighets- underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------------|-------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början | 20 241 554 | 26 623 450 | 4 105 025 | 2 352 710 | 673 484 |
| Resultatdisp. enligt stämmobeslut | | | | 673 484 | -673 484 |
| Fondavsättning enligt stämmobeslut | | | 245 400 | -245 400 | |
| Årets resultat | | | | | 703 513 |
| Vid årets slut | 20 241 554 | 26 623 450 | 4 350 425 | 2 780 794 | 703 513 |

[Handwritten signature]

| Flerårsöversikt | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | Belopp i kr 2015 |
|-------------------------------------|------------|------------|-------------|-------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 5 548 424 | 5 505 695 | 5 516 900 | 5 479 222 | 5 464 038 |
| Resultat efter finansiella poster | 703 513 | 673 484 | -547 038 | -228 787 | 389 539 |
| Resultat i % av nettoomsättningen | 12,7 | 12,2 | -9,9 | -4,2 | 7,1 |
| Soliditet, % | 55,4 | 54,3 | 52,2 | 51,8 | 51,5 |
| Balansomslutning | 98 739 173 | 99 493 773 | 102 092 204 | 103 931 908 | 105 098 891 |
| Nyckeltal i kr/m² | | | | | |
| Årsavgift /boyta | 651 | 651 | 651 | 651 | 651 |
| Lån/totalyta | 5 593 | 5 774 | 6 191 | 6 311 | 6 469 |
| Elkostnad/totalyta | 21 | 22 | 21 | 19 | 15 |
| Värmekostnad/totalyta | 96 | 83 | 102 | 92 | 76 |
| Vattenkostnad/totalyta | 26 | 19 | 19 | 20 | 22 |

Förslag till disposition av föreningens resultat

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Till stämmans förfogande står följande belopp | |
| balanserat resultat | 2 780 794 |
| årets resultat | 703 513 |
| | <hr/> |
| | 3 484 307 |
| 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 | 3 189 307 |
| | <hr/> |
| | 3 484 307 |

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

EF

EW

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 5 548 424 | 5 505 695 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 43 151 | 25 791 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 591 575 | 5 531 486 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 4 | -2 707 774 | -2 690 533 |
| Personalkostnader | 5 | -190 385 | -177 875 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -1 250 402 | -1 233 484 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 148 561 | -4 101 892 |
| Rörelseresultat | | 1 443 014 | 1 429 594 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 293 | 5 193 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -745 794 | -761 303 |
| Summa finansiella poster | | -739 501 | -756 110 |
| Resultat efter finansiella poster | | 703 513 | 673 484 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | 703 513 | 673 484 |
| Skatter | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 703 513 | 673 484 |

A

Ed

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 96 695 270 | 97 601 250 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 404 044 | 130 950 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 97 099 314 | 97 732 200 |
| Summa anläggningstillgångar | | 97 099 314 | 97 732 200 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avräkning skatter och avgifter | | 16 136 | 15 120 |
| Skattefordringar | | 13 398 | 0 |
| Övriga fordringar | | 31 692 | 35 640 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 150 441 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 211 667 | 50 760 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 428 192 | 1 710 813 |
| Summa kassa och bank | | 1 428 192 | 1 710 813 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 639 859 | 1 761 573 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 98 739 173 | 99 493 773 |

JK

EN

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</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 | | 4 350 425 | 4 105 025 |
| Summa bundet eget kapital | | 51 215 429 | 50 970 029 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 780 794 | 2 352 710 |
| Årets resultat | | 703 513 | 673 484 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 484 307 | 3 026 194 |
| Summa eget kapital | | 54 699 736 | 53 996 223 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 24 016 706 | 43 323 382 |
| Summa långfristiga skulder | | 24 016 706 | 43 323 382 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 19 131 676 | 1 216 664 |
| Leverantörsskulder | | 362 050 | 402 454 |
| Skatteskulder | | 0 | 22 845 |
| Övriga skulder | | 31 600 | 45 207 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 497 405 | 486 998 |
| Summa kortfristiga skulder | | 20 022 731 | 2 174 168 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 98 739 173 | 99 493 773 |

A
EW

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:

| <u>Anläggningstillgångar</u> | <u>År</u> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 83 |
| -Markanläggningar | 10 |
| - Inventarier | 5 |
| - Installationer | 10 |

Not 2 Nettoomsättning

| | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Månadsavgifter | 4 591 830 | 4 591 830 |
| Momsfria lokaler | 195 536 | 195 536 |
| Momspliktiga lokaler | 310 657 | 310 657 |
| Momspliktig extern uthyrning | 5 280 | 0 |
| Garagehyror | 336 319 | 334 348 |
| Utdebitering fastighetsskatt icke momspl. | 25 853 | 25 853 |
| Utdebitering fastighetsskatt momspl. | 44 588 | 44 588 |
| Tv-avgifter | 36 000 | 0 |
| Övriga elintäkter | 1 750 | 2 276 |
| Faktureringsavgifter | 600 | 600 |
| Öresutjämning | 11 | 7 |
| | <u>5 548 424</u> | <u>5 505 695</u> |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | <u>2019-01-01- 2019-12-31</u> | <u>2018-01-01- 2018-12-31</u> |
|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Avbetalning ventilation | 14 550 | 14 550 |
| Försäkringsersättning | 23 153 | 0 |
| Övriga ersättningar och intäkter | 3 179 | 10 641 |
| Övriga fakturerade kostnader | 2 269 | 600 |
| Summa | <u>43 151</u> | <u>25 791</u> |

A
EW

Not 4 Driftskostnader

| | 2019-01-01- 2019-12-31 | 2018-01-01- 2018-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Hyror p-platser | 54 719 | 53 852 |
| Ei | 161 338 | 172 975 |
| Värme | 740 167 | 636 594 |
| Vatten och avlopp | 199 279 | 148 398 |
| Renhållning, sophantering | 121 097 | 102 835 |
| Fastighetsskötsel inhyrd | 80 193 | 144 742 |
| Trappstädning inhyrd | 116 926 | 133 621 |
| Försäkringsskador | 38 305 | 2 209 |
| Reparation och underhåll | 108 327 | 126 271 |
| Underhåll gård & park | 20 773 | 0 |
| Övriga driftskostnader | 15 298 | 0 |
| Hisskostnader | 34 230 | 33 671 |
| Larm, hiss, porttelefon | 14 838 | 12 862 |
| Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift | 163 680 | 177 380 |
| Fastighetsförsäkringar | 69 651 | 66 332 |
| Gemensam tv-anläggning | 178 836 | 84 097 |
| Förbrukningsinventarier | 2 289 | 30 538 |
| Planerat underhåll | 386 489 | 519 785 |
| Balkongskydd | 0 | 5 434 |
| Övriga föreningskostnader | 53 538 | 38 805 |
| Administrationskostnader | 92 445 | 99 316 |
| Extern revisionskostnad | 13 478 | 14 354 |
| Bankkostnader | 9 570 | 11 305 |
| Övriga främmande tjänster | 31 977 | 75 157 |
| Kravkostnader | 331 | 0 |
| Summa | 2 707 774 | 2 690 533 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2019-01-01- 2019-12-31 | 2018-01-01- 2018-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fast styrelsearvode | 70 501 | 43 200 |
| Rörligt styrelsearvode | 64 600 | 52 320 |
| Arbetsersättning | 20 320 | 47 110 |
| Sociala kostnader | 34 964 | 35 245 |
| | 190 385 | 177 875 |

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Not 6 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 120 451 506 | 120 451 506 |
| -Nyanskaffningar | 309 628 | 0 |
| | <u>120 761 134</u> | <u>120 451 506</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -22 850 256 | -21 650 256 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -1 215 608 | -1 200 000 |
| | <u>-24 065 864</u> | <u>-22 850 256</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 96 695 270 | 97 601 250 |
| Bokfört värde byggnader | 76 200 060 | 77 400 060 |
| Bokfört värde markanläggningar | 294 020 | 0 |
| Bokfört värde mark | <u>20 201 190</u> | <u>20 201 190</u> |
| | 96 695 270 | 97 601 250 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 404 070 | 404 070 |
| -Nyanskaffningar | 307 888 | 0 |
| Vid årets slut | <u>711 958</u> | <u>404 070</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -273 120 | -239 636 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -34 794 | -33 484 |
| Vid årets slut | <u>-307 914</u> | <u>-273 120</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 404 044 | 130 950 |

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Löptid | Ränta | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|-------|--------------------|-------------------|
| Nordea Hypotek | 2021-03-15 | 2,22% | 24 083 370 | 24 150 034 |
| Nordea Hypotek | 2020-08-12 | 1,07% | 19 065 012 | 19 065 012 |
| Nordea Hypotek | 2019-11-14 | 0,53% | 0 | 1 325 000 |
| | | | <u>43 148 382</u> | <u>44 540 046</u> |
| Varav kortfristig del 1 år | | | -66 664 | -1 216 664 |
| Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas | | | <u>-19 065 012</u> | |
| Kvarstående långfristig del | | | 24 016 706 | 43 323 382 |
| Summa Skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen förväntas omförhandlas | | | <u>-24 016 706</u> | <u>-4 866 656</u> |
| Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | | 0 | 38 456 726 |

AF
EW

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <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

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 36 051 | 37 005 |
| Förutbetalda intäkter | 445 854 | 434 493 |
| Upplupna revisionskostnader | 15 500 | 15 500 |
| | 497 405 | 486 998 |

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

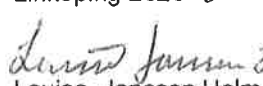
Kontakter har påbörjats med Dukaten inför stundande förhandling. Styrelsen har skissat på en ekonomisk plan som sträcker sig till år 2026.

Övrigt

Styrelsen har anordnat glöggmingel för medlemmarna. Informationsmöte riktat till nya medlemmar har hållits.

Underskrifter

Linköping 2020-05-11


Louise Jansson Holm
Styrelseordförande



Roger Löwing


Ulla Fogenstad


Göran De Geer


Jan Klefborg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/5 - 2020.


Jens Forneng, LR Revision Vingåker/Örebro
Auktoriserad revisor


Edmond Nijm
Förtroendevald revisor

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 2019.

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 2019-12-31 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionssed 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 2019 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 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 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.

Örebro den 17 maj 2020



Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Edmond Nijm
Intern revisor