

*Årsredovisning*  
**VETEKÄRNAN**  
**2020**





# Bostadsrättsföreningen Vetekärnan

Org.nr: 716402-7851

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vetekärnan, organisationsnummer 716402-7851, 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*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvärva och förvalta hus i Malmslätt och att inom egendomen åt medlemmarna upplåta lägenheter med nyttjanderätt under obegränsad tid. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Linköping

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

Äganderätt

### **Försäkring**

Dina Försäkringar Sydost

### **Styrelse**

Ordförande	Bengt Malmqvist
Ledamot	Rolf Bergqvist
Ledamot	Leif Ernetoft
Ledamot	Lars Strandh
Suppleant	Jessica Hallberg
Suppleant	Hanna Arvelin
Suppleant	Jeanette Tillberg

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26

### **Revisor**

Extern	Grant Thornton Sweden AB
Intern	Mikael Mogensen

Bengt Petterson är vald till revisorsuppleant.

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Björkliden 2-46

Lötgatan 161-241

Fastighetsbeteckning: Vetekärnan 3, Vetekärnan 4 & Vetekärnan 6

Byggnadsår 1984.

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
2 rok	8	540
3 rok	22	1 782
4 rok	25	2 400
5 rok	8	912
<b>Summa</b>	<b>63</b>	<b>5 634</b>

### Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
	1	309

**Totalt antal bostadslägenheter: 63**

**Totalyta (m<sup>2</sup>): 5 943**

### Förvaltning

Räkenskaper och medelsförvaltning har skötts av FRUBO AB.

Fastighetsskötseln har utförts av FF Fastighetsservice AB.

Underhåll av vår undercentral för vatten och värme har utförts av TKA Styr och Regler AB.



### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Lekladan har fått heltäckande wifi, justerad ventilation och belysning för att passa den verksamhet som nu pågår där.
- Utanför Lekladan är nu hjärtstartaren monterad.
- Vi har kunnat genomföra både vår- och höststödardag, men med ganska få deltagare pga pandemin.
- Lekplatserna i föreningen har inspekterats och justerats. Lekredskapen på baksidan av Lekladan beslutades att tas bort till förmån för en utökad pulkakulle och en tydligare satsning på gårdarnas lekutrustning.
- Ny belysning inne på gårdarna där belysning saknades tidigare. All belysning utomhus är nu LED.
- Bollplanen har fått nya basketkorgar.
- Ny spolslang finns i undercentralen för att kunna spola is.
- Busk- och trädbeskrning inom området genomförd.
- Trädfällning på några platser och reparation av murar runt rabatter.
- Reparation och översyn av skadade staket vid parkeringsplatser.
- Nya elskåp på de tre gårdarna som även är en uppdatering inför IMD (Individuell Mätning och Debitering).
- Varje bostadsrätts egna elskåp har kompletterats med teknik för IMD
- Ordinarie stämma avhölls med hjälp av poströstning
- Extra stämma med anledning av införande av IMD ordnades i december.
- Under året har styrelsen haft flera överläggningar med entreprenörer ang. vår modernisering, ombyggnad och anpassning av vår eldistribution i föreningen. Ny teknik ger oss stora möjligheter till satsning på laddmöjligheter för fordon och även produktion av egen solcell framöver.

### **Covid-19**

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	101
Tillkommande medlemmar under året	5
Avgående medlemmar under året	4

Under året har 3 överlåtelse skett.

**63** bostadsrätter

**102** medlemmar vid räkenskapsårets slut

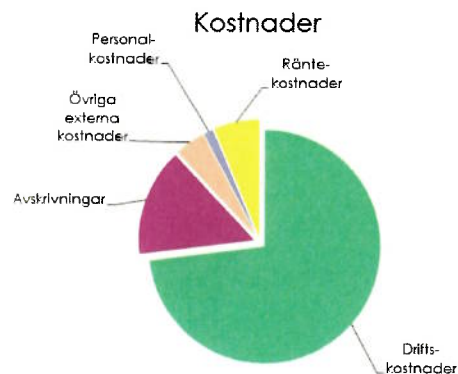
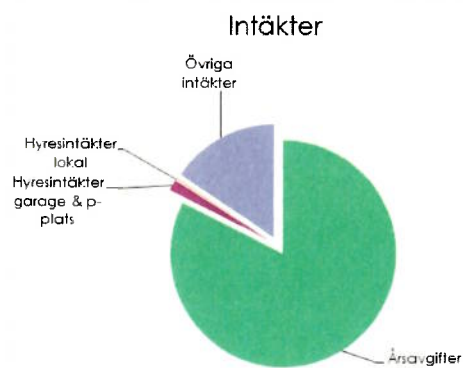
## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	4 148	4 117	4 109	4 094
Resultat efter finansiella poster, tkr	118	668	158	253
Soliditet <sup>1</sup> , %	36	36	34	33
Balansomslutning, tkr	34 910	34 702	34 433	34 962

### Bostadsrätten, kr

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	607	607	607	607
-------------------------------	-----	-----	-----	-----

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



### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 400 000 kronor.

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 315 003	2 982 602	435 932	7 053 643	667 550
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		436 307		-436 307	
Balanseras i ny räkning				667 550	-667 550
Årets resultat					117 519
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 315 003</b>	<b>3 418 909</b>	<b>435 932</b>	<b>7 284 886</b>	<b>117 519</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 284 886
Årets resultat	117 519
<b>Totalt</b>	<b>7 402 405</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	436 307
Balanseras i ny räkning	6 966 098
<b>Totalt</b>	<b>7 402 405</b>



# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	4 148 299	4 117 406
Övriga rörelseintäkter		212	184
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>4 148 511</b>	<b>4 117 590</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-3 001 362	-2 384 505
Övriga externa kostnader	3	-117 364	-89 870
Personalkostnader	4	-53 666	-82 788
Avskrivningar		-603 204	-603 204
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-3 775 596</b>	<b>-3 160 367</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>372 915</b>	<b>957 223</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 554	4 833
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 950	-294 506
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-255 396</b>	<b>-289 673</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>117 519</b>	<b>667 550</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>117 519</b>	<b>667 550</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>117 519</b>	<b>667 550</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	30 233 287	30 444 616
Inventarier, verktyg och installationer	6	39 840	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 273 127</b>	<b>30 444 616</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 273 127</b>	<b>30 444 616</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		58 991	6 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	205 867	216 131
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>264 858</b>	<b>222 480</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 371 599	4 035 189
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 371 599</b>	<b>4 035 189</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 636 457</b>	<b>4 257 669</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 909 584</b>	<b>34 702 285</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 315 003	1 315 003
Fond för yttre underhåll		3 854 841	3 418 534
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 169 844</b>	<b>4 733 537</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 284 886	7 053 643
Årets resultat		117 519	667 550
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 402 405</b>	<b>7 721 193</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 572 249</b>	<b>12 454 730</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	20 598 916	20 998 916
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 598 916</b>	<b>20 998 916</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	400 000	400 000
Leverantörsskulder		712 698	380 168
Skatteskulder		99 439	111 645
Övriga skulder		22 960	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	503 322	356 826
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 738 419</b>	<b>1 248 639</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 909 584</b>	<b>34 702 285</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

# 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, soprum	100	1
Ventilation 2008	20	5
Bredband 2011-2012	15	6,7
Byte av elskåp 2020	15	6,7
Inventarier	5	20

### Not 1. Nettoomsättning

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter bostäder	3 417 928	3 417 928
Hysesintäkter lokaler	16 800	22 800
Hysesintäkter garage och p-platser	64 050	70 140
Bredband	130 320	85 500
Övriga hyresintäkter	12 525	17 410
Bränsletillägg	508 896	506 028
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-2 220	-2 400
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>4 148 299</b>	<b>4 117 406</b>

<b>Not 2. Drifkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsel	61 966	50 125
Uppvärmning	613 878	631 243
Vatten	187 223	183 513
Sophämtning	134 520	87 903
Service värmeanläggning	15 344	5 613
Obligatoriska service och besiktningkostnader	0	2 546
Energideklaration	56 250	0
Fastighetsskötsel	167 016	169 830
Fastighetsstäd extra	3 160	0
Snöröjning	29 070	58 188
Bevakningskostnader	17 845	13 352
Kabel-TV	270 230	71 005
Försäkring	147 888	143 032
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	525 544	511 160
Förbrukningsmaterial	3 461	6 506
Förbrukningsinventarier	10 243	0
Reparation och underhåll	50 605	97 602
Rep/underhåll tak	0	32 561
Rep/underhåll fasad	0	1 374
Rep/underhåll portar och lås	2 067	713
Rep/underhåll sophantering/återvinning	0	2 933
Rep/underhåll lokaler	20 955	1 107
Rep/underhåll el	542 645	83 526
Rep/underhåll uppvärmning	0	13 349
Rep/underhåll VVS	71 312	23 261
Rep/underhåll ventilation	17 660	16 061
Rep/underhåll gård/trädgård	52 480	83 316
Övrigt reparation och underhåll	0	94 686
<b>Totalt drifkostnader</b>	<b>3 001 362</b>	<b>2 384 505</b>

<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Arvode ekonomisk förvaltning	57 038	55 262
Extra ekonomisk förvaltning	3 775	6 263
Revisionsarvode	10 724	10 444
Webbsida	3 963	3 331
Konsultarvode	3 275	0
Bankkostnader	3 049	3 131
Övriga administrativa kostnader	2 513	2 640
Föreningsomkostnader	5 653	8 800
Övriga omkostnader	27 375	0
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>117 364</b>	<b>89 870</b>

<b>Not 4. Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrelsearvode	43 292	65 565
Sociala kostnader	10 374	17 223
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>53 666</b>	<b>82 788</b>

Ersättning arvode 2019:

Styrelsearvode 41 565 kr  
Extra arvode kabel-tv/bredband 24 000 kr.

Not 5. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	42 070 290	42 070 290
Anskaffningsvärde mark	1 994 000	1 994 000
Inköp	391 875	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>44 456 165</b>	<b>44 064 290</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 13 619 674	- 13 016 470
Årets avskrivningar	- 603 204	- 603 204
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-14 222 878</b>	<b>-13 619 674</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 233 287</b>	<b>30 444 616</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	50 260 000	50 260 000
Taxeringsvärde mark	28 509 000	28 509 000
	<b>78 769 000</b>	<b>78 769 000</b>

Restvärde 2020:

Byggnad 28 239 287 kr

Mark 1 994 000 kr

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	20 764	20 764
Inköp	39 840	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>60 604</b>	<b>20 764</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 20 764	- 20 764
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-20 764</b>	<b>-20 764</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 840</b>	<b>0</b>

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda ränteutgifte	0	4 609
Fastighetsförsäkring	155 282	147 888
FRUBO AB	14 368	15 047
Securitas Sverige AB	0	3 533
Fastighetsservice AB	14 928	13 509
TKA Styr & Regler AB	0	5 795
Hemsida	0	750
Upplupen amortering	0	25 000
A3 Företag AB	21 289	0
<b>Summa</b>	<b>205 867</b>	<b>216 131</b>

**Not 8. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
SBAB 61567062	2022-03-21	1,71 %	6 070 916	6 170 916
SBAB 10398991	2021-01-18	1,11 %	6 647 500	6 747 500
SBAB 10399009	2021-02-19	1,06 %	3 005 000	3 105 000
SBAB 11910017	2021-05-17	1,11 %	5 275 500	5 375 500
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>20 998 916</b>	<b>21 398 916</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-400 000	-400 000
			<b>20 598 916</b>	<b>20 998 916</b>

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 18 998 916 kronor.

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

**Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	14 334	11 229
Förskottsbet avgift/hyra	358 986	174 437
Tekniska Verken	112 586	106 095
Stena Recycling	14 756	4 590
Öresunds Kraft	2 660	4 847
Styrelsearvode	0	53 878
Extra Kameral förvaltning	0	1 750
<b>Summa</b>	<b>503 322</b>	<b>356 826</b>

**Not 10. Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	37 170 000	37 170 000
<b>Summa:</b>	<b>37 170 000</b>	<b>37 170 000</b>

**Underskrifter**

Linköping den 27 / 4 2021

  
Bengt Malmqvist

  
Rolf Bergqvist

  
Leif Ernetoff

  
Lars Strandh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-01

  
Grant Thornton Sweden AB

  
Mikael Mogensén  
Intern revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vetekärnan  
Org. nr. 716402-7851

## 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 försummelse 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 1 maj 2021

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

# Revisors rapport

Till årsstämman i Brf Vetekärnan, org.nr 716402–7851

I egenskap av lekmannarevisor har jag granskat verksamheten i Brf Vetekärnan för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping den 12 april.



Michael Mogensen  
Lekmannarevisor