

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Omtanken

716402-8131

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Omtanken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt 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 bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Linköping.

### Styrelsens sammansättning

#### Ordförande

Tomas Allard

#### Ordinarie ledamöter

Claes-Johan Person

Eva-Stina Johansson

Susanne Stopar

Eva Johansson-Hallberg

#### Suppleanter

Rita Kirch

Per Mårtensson

#### Föreningsrevisor

Lennart Danielsson

#### Revisor

Maria Johansson, Grant Thornton Sweden AB

#### Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF Fastighetservice AB.

Fastighetskötsel och teknisk förvaltning har under året skötts av FF Fastighetservice AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 148 stycken fördelade på 103 lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Läns försäkringar Östgöta.

#### Sammanträden

Under bokföringsåret har 13 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits 15 april och extra stämma hölls 8 mars.

*Jn*

*J*

### **Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Omtanken 1

Adress: Tornhagsvägen 2-16, Hjälnsättersgatan 2 A-C

Byggår: 1987

Boarea kvm: 8 842

Taxeringsvärde: 108 000 000 kronor varav byggnadsvärde 73 000 000 kronor

### **Lägenhetsfördelning**

1 rum och kök: 2 stycken

2 rum och kök: 32 stycken

3 rum och kök: 39 stycken

4 rum och kök: 22 stycken

5 rum och kök: 8 stycken

Föreningen har sitt säte i Linköping.

## ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

### **Under 2018 har följande genomförts inom vår förening**

1 Januari sänktes bostadsrättsföreningens årsavgift med 10%.

Samlingslokalen målades, borden slipades/lackades om och nya möbler/lampor samt tv/bredband/projektor installerades.

Samtliga belysningar vid våra ytterdörrar/valv och förråd byttes ut.

Nya husnummer sattes upp vid våra ingångar.

Uppdatering av våra stadgar genomfördes.

Begärde tillstånd via extra stämma för Individuell Mätar Debitering (IMD).

Detta ligger vilande för närvarande i väntan på att Tekniska Verken ska återkomma om solcellsinstallation.

Offerter från ytterligare två bolag för solceller erhöles.

Höjde p-avgiften till 10 kr/timme och 50 kr/dygn.

Nya namnskyltar på dörrarna installerades.

Nya namntavlor i våra trappor sattes upp.

Rensning av samtliga ventilationskanaler och justering av både tilluft och frånluftflöde genomfördes.

Belysningarna i våra återvinningsrum byttes ut.

Årlig bestiktning av våra fastigheter genomfördes varvid ca femton anmärkningar noterades och de flesta har succesivt åtgärdats.

*Ph*

*J*

Bestiktning av våra trappuppgångar gjordes och även här noterades en del brister som delvis kommer att åtgärdas under 2019.

Grillfest anordnades den 7 juni.

Nya värmeväxlare för varmvatten och element installerades i vår värmecentral.

OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll, genomfördes.

Belysningarna över våra tre informationsskyltar byttes ut till ledlysningar.  
Vi har dock fortfarande problem med att hitta strömmen till skylten vid Hjälmsättersgatan.

Nya sarger på sandlådor installerades.

Offertförfrågan avseende fastighetsförvaltning skickades ut.

Till ny fastighetsförvaltare valdes Estate Concierge AB. Vi tackar därmed FF Fastighetsservice AB för de 8 åren som de skött våra fastigheter.

Beslut om att hyra ut parkeringsplatserna som ligger närmast kullen på Tornhagsvägen.

Beslut och iordningsställande av cykelställ vid Hjälmsättersgatan 2B.

Beslut att erbjuda fritt bredband och fri digital-tv.

Offertförfrågan/beslut att byta samtliga elementtermostater i föreningen.

Under året har 9 vicevärdsexpeditioner varit öppna där ni kunnat delge era tankar kring vårt boende.

Vi har genomfört 3 Café Omtanken under året.



### Medlemsinformation

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	5 675	5 781	6 280	6 286
Resultat efter finansiella poster	112	-410	1 614	-388
Soliditet (%)	34,8	34,4	32,8	30,4
Årsavgift per kvm	617	629	686	686
Lån per kvm	3 662	3 727	4 124	4 189
Elkostnad per kvm	19	17	18	17
Värmekostnad per kvm	92	90	91	85
Vattenkostnad per kvm	18	18	18	18

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	4 907 994	7 887 298	5 276 848	-409 154	<b>17 662 986</b>
Disposition av föregående års resultat:			-409 154	409 154	<b>0</b>
Avsättning fond yttre underh		800 000	-800 000		<b>0</b>
Ianspråkstagande yttre uh		-1 073 250	1 073 250		<b>0</b>
Årets resultat				112 030	<b>112 030</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 907 994</b>	<b>7 614 048</b>	<b>5 140 944</b>	<b>112 030</b>	<b>17 775 016</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 140 945
årets vinst	112 030
	<b>5 252 975</b>

disponeras så att till reservfond avsättes	800 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	-649 000
	5 101 975
	<b>5 252 975</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 674 673	5 781 794
Övriga rörelseintäkter		48 844	11 418
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 723 517</b>	<b>5 793 212</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 155 097	-2 994 863
Övriga externa kostnader	4	-966 105	-1 730 223
Personalkostnader	5	-263 865	-208 193
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 029 060	-1 067 160
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 414 127</b>	<b>-6 000 439</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>309 390</b>	<b>-207 227</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 360	-201 927
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-197 360</b>	<b>-201 927</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>112 030</b>	<b>-409 154</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>112 030</b>	<b>-409 154</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>112 030</b>	<b>-409 154</b>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	47 155 168	48 105 208
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	311 635	389 551
Inventarier, verktyg och installationer	8	28 760	29 864
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 495 563</b>	<b>48 524 623</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 495 563</b>	<b>48 524 623</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 475	0
Övriga fordringar		446	11 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 818	159 041
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106 739</b>	<b>170 600</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 468 145	2 639 100
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 468 145</b>	<b>2 639 100</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 574 884</b>	<b>2 809 700</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 070 447</b>	<b>51 334 323</b>

*Jm*

*J*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 907 994	4 907 994
Fond för yttre underhåll		7 614 048	7 887 298
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 522 042</b>	<b>12 795 292</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 140 945	5 276 848
Årets resultat		112 030	-409 154
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 252 975</b>	<b>4 867 694</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 775 017</b>	<b>17 662 986</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 811 214	29 342 390
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 811 214</b>	<b>29 342 390</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 600	1 600
Leverantörsskulder		39 477	139 778
Skatteskulder		6 509	2 389
Övriga skulder		54 354	38 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	812 688	538 377
Övriga skulder till kreditinstitut	9	569 588	3 608 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 484 216</b>	<b>4 328 947</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 070 447</b>	<b>51 334 323</b>

DN 10

g



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20
-Inventarier, verktyg och installationer	20

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
<b>Nettoomsättningen</b>		
Hyra p-platser	-197 656	-215 091
Hyra övriga objekt	-13 761	-1 953
Årsavgifter bostäder	-5 457 745	-5 558 799
Övernattningsslägenhet	-4 600	-5 310
	<b>-5 673 762</b>	<b>-5 781 153</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	410 772	393 127
Städning	225 064	220 428
Serviceavtal	2 801	10 584
Hiss	75 582	91 453
Rep. & Underhåll	471 618	471 520
Ventilation	132 221	0
Planteringar	12 331	33 450
El	165 922	153 327
Fjärrvärme	815 588	797 810
Vatten	156 574	160 149
Renhållning	169 907	155 682
Snöröjning	7 560	0
Försäkringspremier	60 072	68 652
Kabel-TV	57 808	56 026
Fastighetsskatt	139 565	137 711
Förvaltningsarvode	134 112	130 512
Teknisk förvaltning	117 600	114 432
	<b>3 155 097</b>	<b>2 994 863</b>

*JN*

*ej*

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Hyra för garage	174 912	206 063
Hyra av maskiner och andra tekniska anläggningar	0	58 055
Förbrukningsinventarier	37 000	25 681
Planerat underhåll	649 034	1 355 587
Telekommunikation	10 299	5 815
Datakommunikation	7 154	3 802
Ersättningar till revisor	13 951	13 678
Övriga förvaltningskostnader	67 591	54 410
Bankkostnader	6 164	7 132
	<b>966 105</b>	<b>1 730 223</b>

#### Not 5 Arvoden

	2018	2017
<b>Löner och Arvoden samt sociala kostnader</b>		
Löner vicevärd	26 000	34 000
Arvoden	181 180	132 336
Sociala kostnader	56 685	41 857
<b>Totala löner, arvoden o sociala kostnader</b>	<b>263 865</b>	<b>208 193</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 669 000	66 669 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 669 000</b>	<b>66 669 000</b>
Ingående avskrivningar	-18 563 792	-17 613 752
Årets avskrivningar	-950 040	-950 040
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 513 832</b>	<b>-18 563 792</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 155 168</b>	<b>48 105 208</b>

*Jh*

*J*

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	969 625	969 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>969 625</b>	<b>969 625</b>
Ingående avskrivningar	-580 074	-464 058
Årets avskrivningar	-77 916	-116 016
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-657 990</b>	<b>-580 074</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>311 635</b>	<b>389 551</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 180	33 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 180</b>	<b>33 180</b>
Ingående avskrivningar	-3 316	-2 212
Årets avskrivningar	-1 104	-1 104
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 420</b>	<b>-3 316</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 760</b>	<b>29 864</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB 33559305	0,88	rörlig 90 dagar	5 969 513	6 105 973
SEB 33567839	0,88	rörlig 90 dagar	8 533 414	8 728 474
SEB 33568495	0,87	rörlig stibor rän	13 847 255	13 998 643
SEB 38921592	0,90	rörlig 90 dagar	4 030 620	4 117 300
			<b>32 380 802</b>	<b>32 950 390</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-569 588	-3 608 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen			-2 278 352	-2 432 000
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen			-29 532 862	-26 910 390
			-32 380 802	-32 950 390

g

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Upplupna sociala kostnader	-50 877	-33 359
Upplupna räntekostnader	-27 176	-26 243
Förutbetalda avgifter	-415 154	-303 955
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-304 480	-159 819
Beräknat arvode för revision	-15 000	-15 000
	<b>-812 687</b>	<b>-538 376</b>

Upplupen värme nov o dec 187 868  
Upplupen el, vatten, sopor nov o dec 89 281

**Not 11 Ställda säkerheter K2**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckning	66 350 000	66 350 000
	<b>66 350 000</b>	<b>66 350 000</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

Underskrifter

Linköping



Tomas Allard  
Ordförande

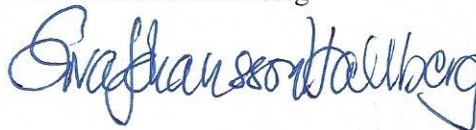


Claes Person



Eva-Stina Johansson

Eva Johansson Hallberg




Susanne Stopar



## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 3/4 2019, 29/3 2019



Maria Johansson, Grant Thornton Sweden AB



Lennart Danielsson, Föreningsrevisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Omtanken  
Org.nr. 716402-8131

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31.

Enligt min 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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning i föreningen för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31 samt av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande

om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 3 april 2019

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

## Revisorsrapport

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Omtanken, Org nr 716402-8131.

I egenskap av lekmannarevisor har jag granskat verksamheten i bostadsrättsföreningen Omtanken för räkenskapsåret 2018. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet har skötts 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 2019-03-29



Lennart Danielsson

Lekmannarevisor