allabrf.se

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Fakiren

716403-4428

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Övriga Noter	12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fakiren, 716403-4428 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fakiren har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1986-12-30.

Föreningens byggnad
Föreningen äger fastigheten Fakiren 6 i Jönköping som uppfördes 1987. Fastigheten består av 81 lägenheter.

Adresser: Östra Storgatan 132-138, Bomgatan 1A-C och Kilallén 2-4.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	*rok*	*yta, m²*
2	1	98
47	2	3149
28	3	2354
4	4	400
81		**6 001**

Bilplatser
Fastigheten innefattar ett garage med 31 bilplatser under övre nivå på innergården samt 11 parkeringsplatser längs Lillgatan och 7 parkeringsplatser längs Bomgatan.

Förråd
Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status
OVK kontroll gjord 2018.
Radonmätning 2015, inga värden överstiger 50Bq/m2

Fastighetsförvaltning
Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation
Föreningen hade vid årets början och vid årets slut 109 medlemmar.

Överlåtelser
81 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har elva överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av basbeloppet.

Utomhusytor
Innergården är indelad i två nivåer: Övre nivån har en plattsatt yta med planteringar, pergola, bord och bänkar i trä och betong samt en boulebana. Nedre nivån har gräsmatta, rabatter, prydnadsträd, en berså med bord och två bänkar i trä och betong samt en sandlåda.
Bredvid sandlådan finns ett bord och två bänkar i trä och betong.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 23 april 2019

Jan-Erik Andersson	Styrelseordförande
Marianne Andersson	Ledamot
Iraj Mirshahi	Ledamot
Kerstin Johnsson	Ledamot
Peter Lundqvist	Ledamot
Ajla Kilim	Suppleant

Under året har det hållits fem protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare
Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer
Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson
Suppleant: Sandra Hvitman

Valberedning
Albin Kilim
Hans Jonsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

Styrelsen har medvetet legat lågt med investeringar 2019 med avseende på de stora investeringarna som gjordes 2018. Fokus har varit på att säkerställa ekonomin för de närmaste åren, till exempel vid omförhandling av lån som förföll under hösten. Utöver löpande ärenden har styrelsen arbetat med att förbättra fastighetens driftsäkerhet, driftsekonomi och komfort för medlemmarna.
Åtgärder som är utförda under 2019:

- Säkerställt att Obligatoriska Ventilations Kontrollen (OVK) är godkänd. (OVK görs var tredje år.)
- Skrivit ett förvaltningsavtal med Jönköpingsbostäder om GDPR (General Data Protection Regulation) som är beslutad av EU.
- Styrning av till-/frånluft i garage är installerad så att den styrs av mätning av CO2 halten (koldioxid) och fukthalten i garaget för att fläktarna endast ska gå vid behov.
- Montering av en fläkt i el-rum för att säkerställa drifttemperaturen i rummet där omvandlarna som är till för solpanelerna är monterade.
- Brandvarnare i trapphus är utbytta och säkerställda för tio år framåt.
- Energideklaration är utförd och resultatet är anslaget på anslagstavlorna i trapphuset.

Föreningens ekonomi

Årets resultat och budget för nästa år
Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om 1 672 785kr.

Årsavgifter
Årsavgifterna för 2019 föreslås vara oförändrade och uppgår i genomsnitt till 714 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Fond för yttre underhåll
I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 200% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Underhållsplan	*Utfört år*	*Planeras att utföras*
Fjärrvärmeanslutning	1988	
Gårdsrenovering	2007 och 2017	
Uppdatering av värmesystemet	2014	
Byte av fjärrvärmeväxlare för värme och varmvatten	2014	
Byte av termostater till radiatorer	2014	
LED-belysning i allmänna ytor	2015	
Fiber-installation	2015	
Tvättstugerenovering	2016	
Upprustning föreningslokal	2017	
Takrenovering inkl. solceller	2018	
Passersystem är nu komplett med alla hus	2018	

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2019	*2018*	*2017*	*2016*
Nettoomsättning	4 494 139	4 431 008	4 371 170	4 371 121
Resultat efter finansiella poster	1 672 785	-942 244	558 574	-573 759
Soliditet, %	13,4	9,9	11,7	10,5
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m²	714	707	700	700
Lån, kr/m²	6 189	6 242	6 296	6 349
Genomsnittlig skuldränta, %	0,93	0,85	0,82	4,50
Driftskostnad, kr/m²	217	217	222	173
Kassalikviditet, %	193	35	176	129

Eget kapital

	Insats-kapital	*Fond yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Totalt eget kapital*
Belopp vid årets början	3 622 322	469 551	1 059 777	-942 244	4 209 406
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-1 035 244	942 244	
Underhållsfond, avsättning		93 000			
Årets resultat				1 672 785	1 672 785
Belopp vid årets slut	**3 622 322**	**562 551**	**24 533**	**1 672 785**	**5 882 191**

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	24 533
årets resultat	1 672 786
Totalt	1 697 319
Avsättning till fond för yttre underhåll	94 600
balanseras i ny räkning	1 602 719
Summa	1 697 319

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-01-01-2019-12-31*	*2018-01-01-2018-12-31*
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	4 494 139	4 431 008
Övriga intäkter		41 192	33 395
Summa rörelseintäkter		4 535 331	4 464 403
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 725 233	-4 631 436
Administrationskostnader	4	-167 496	-163 925
Löner och ersättningar	5	-74 221	-73 952
Avskrivningar av byggnader	6	-320 000	-320 000
Avskrivning inventarier	7	-225 959	-150 387
Summa rörelsekostnader		-2 512 909	-5 339 700
Rörelseresultat		2 022 422	-875 297
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	255 122
Räntekostnader		-349 637	-322 069
Summa finansiella poster		-349 637	-66 947
Resultat efter finansiella poster		1 672 785	-942 244
Årets resultat		1 672 785	-942 244

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	39 901 635	40 221 635
Inventarier	*7*	1 674 943	1 900 902
Summa materiella anläggningstillgångar		41 576 578	42 122 537
Summa anläggningstillgångar		41 576 578	42 122 537
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		440	423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 139	122 370
Summa kortfristiga fordringar		126 579	122 793
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	*8*	1 650 000	-
Summa kortfristiga placeringar		1 650 000	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		564 469	296 193
Summa kassa och bank		564 469	296 193
Summa omsättningstillgångar		2 341 048	418 986
SUMMA TILLGÅNGAR		43 917 626	42 541 523

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		3 622 322	3 622 322
Fond yttre underhåll		562 551	469 551
Summa bundet eget kapital		4 184 873	4 091 873
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		24 533	1 059 777
Årets resultat		1 672 785	-942 244
Summa fritt eget kapital		1 697 318	117 533
Summa eget kapital		5 882 191	4 209 406
Långfristiga skulder	*9*		
Övriga skulder till kreditinstitut		36 820 000	37 140 000
Summa långfristiga skulder		36 820 000	37 140 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	320 000	320 000
Leverantörsskulder		179 921	157 260
Skatteskulder		219 834	214 812
Övriga skulder	*10*	24 660	39 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		471 020	460 463
Summa kortfristiga skulder		1 215 435	1 192 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 917 626	42 541 523

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

För år 2018 har ny avskrivningsprincip börjat tillämpas vilket innebär att investeringar börjar skrivas av året efter investeringen är gjord.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
-Byggnader	140
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m²	Årets driftskostnader dividerat med total yta I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel
Kassalikviditet	Visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt Är kassalikviditeten 100 % eller mer kan de kortfristiga skulderna betalas direkt

Not 2 Avgifter och hyror

	2019-01-01-2019-12-31	*2018-01-01-2018-12-31*
Årsavgifter bostäder	4 287 096	4 245 108
Hyresintäkter garage, parkeringsplatser	203 443	184 100
Elstolpe	3 600	1 800
Summa avgifter och hyror	**4 494 139**	**4 431 008**

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-01-01-2019-12-31	*2018-01-01-2018-12-31*
Driftskostnader		
El	172 657	184 692
Värme	308 204	363 811
Vatten	194 839	159 448
Renhållning	137 588	153 070
Försäkring	51 472	45 222
Kabel-TV	124 692	110 245
Internet	12 230	
Förbrukningsmaterial	29 845	
Fastighetsskötsel entreprenad	248 492	286 741
Övriga fastighetskostnader	5 375	
Snöröjning	15 070	
Summa driftskostnader	1 300 464	1 303 229
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	313 232	626 160
Långsiktigt underhåll		2 593 750
Summa reparationer och underhåll	313 232	3 219 910
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	111 537	108 297
Summa fastighetskostnader	**1 725 233**	**4 631 436**

Not 4 Adminstrationskostnader

	2019-01-01-2019-12-31	*2018-01-01-2018-12-31*
Ekonomisk förvaltning	89 758	90 588
Revision	11 125	11 625
Övriga förvaltningskostnader	66 613	61 712
Summa	**167 496**	**163 925**

Not 5 Löner och ersättningar

Löner och ersättningar

	2019-01-01-2019-12-31	*2018-01-01-2018-12-31*
Styrelsearvoden	57 500	57 200
Arbetsgivaravgifter	16 721	16 752
Summa	**74 221**	**73 952**

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	*2018-12-31*
Anskaffningsvärden:		
Byggnader	45 515 237	45 515 237
Mark	3 500 000	3 500 000
Summa anskaffningsvärden	49 015 237	49 015 237
Avskrivningar:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 793 602	-8 473 602
Årets avskrivning byggnader	-320 000	-320 000
Utgående ackumulerande avskrivningar	-9 113 602	-8 793 602
Redovisat värde vid årets slut	**39 901 635**	**40 221 635**
Taxeringsvärden		
Byggnader	56 000 000	49 000 000
Mark	41 000 000	21 400 000
Summa taxeringsvärden	97 000 000	70 400 000

Not 7 Inventarier

	2019-12-31	*2018-12-31*
Anskaffningsvärden:		
Vid årets början	2 575 343	1 503 888
Nyanskaffningar	-	1 071 455
Vid årets slut	2 575 343	2 575 343
Avskrivningar:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-674 441	-524 052
Årets avskrivning anskaffningsvärden	-225 959	-150 387
Utgående ackumulerande avskrivningar	-900 400	-674 439
Redovisat värde vid årets slut	**1 674 943**	**1 900 904**

Not 8 Kortfristiga placeringar

	2019-12-31	*2018-12-31*
Multi A 25 A1	1 650 000	
	1 650 000	

Not 9 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	*Ränta*	*Bundet t.o.m.*	*Belopp 2019-12-31*	*Belopp 2018-12-31*
Handelsbanken	0,62%	2024-09-30	17 140 000	
Nordea	0,90%	2019-11-13		17 460 000
Nordea	1,00%	2021-10-20	20 000 000	20 000 000
			37 140 000	**37 460 000**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	35 540 000	35 860 000

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	*2018-12-31*
Källskatt	12 690	22 830
Sociala avgifter	9 319	16 752
Moms	2 651	
Summa övriga kortfristiga skulder	**24 660**	**39 582**

Not 11 Övriga Noter

Ställda säkerheter

	2019-12-31	*2018-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Pantbrev i fastigheten Fakiren 6	48 440 000	48 440 000
Summa ställda säkerheter	**48 440 000**	**48 440 000**

Underskrifter

Jönköping 2020- 03-31

Jan-Erik Andersson

Marianne Andersson

Kerstin Johnsson

Iraj Mirshahi

Peter Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-04-03

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fakiren
Org.nr. 716403-4428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fakiren för år 2019.

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 2019 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 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 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 eventuella 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 för Bostadsrättsföreningen Fakiren för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 överträdelser 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.

Jönköping den 3 april 2020

Jonas T Bernerson

Auktoriserad revisor