

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Fakiren**  
716403-4428

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2018

### 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:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m<sup>2</sup></i>
2	1	98
47	2	3149
28	3	2354
4	4	400
<b>81</b>		<b>6 001</b>

#### *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/m<sup>2</sup>

#### *Fastighetsförvaltning*

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

## Föreningsfrågor

### *Medlemsinformation*

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

### *Överlåtelse*

81 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 12 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse 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.

### *Gemensamma utrymmen*

Innergården är indelad i två nivåer: Övre nivån innefattar en plattsatt platå med planteringar, pergola, bord och bänkar i trä och betong samt en boulebana. Nedre nivån innefattar 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 24 april 2018*

Jan-Erik Andersson	Styrelseordförande
Marianne Andersson	Ledamot
Iraj Mirshahi	Ledamot
Roger Himmer	Ledamot
Peter Lundqvist	Ledamot
Kerstin Johnsson	Suppleant

Under året har det hållits sju 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:

Förutom löpande ärenden har styrelsen arbetat med att förbättra fastighetens driftsäkerhet, driftsekonomi och komfort för medlemmarna.

Större åtgärder som är utförda under 2018 är:

- Tak Hus A, B, C är renoverade med ny takpapp, nya betongpannor.
- Takplåt över fläktrum på hus A är utbytt till ny.
- Plåttak är vattenblästrat och målat på hus C.
- Solceller är monterat på Hus A och Hus B med en total topp effekt på 66,69kW fördelat på 246 solceller. Solcellsinvesteringen att vi fått statligt bidrag med 271 kkr.
- Passersystem har installerats och är nu komplett i alla tre husen.
- 3st. nya P-platser är anlagda vid Bomgatan.
- 2st. laddpunkter för elbilar är installerade i garaget.
- 4st. soprumsdörrar samt dörr till pannrum är utbytt.
- Målningsarbeten är utförda på 5st. soprumsdörrar, pelare på innergård, stuprör runt om fastigheten upp till 3 m, skärmtak på Kilalléns innergårdsentréer, trädgårdsmöbler och pergola.

### **Föreningens ekonomi**

#### *Årets resultat och budget för nästa år*

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -942 244kr.

#### *Årsavgifter*

Årsavgifterna för 2019 föreslås vara oförändrade och uppgår i genomsnitt till 707 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.

<i>Underhållsplan</i>	<i>Utfört år</i>	<i>Planeras att utföras</i>
Fjärrvärmeanslutning	1988	
Gårdsrenovering	2007 och 2017	
Uppdatering av värmesystemet	2014	
Byte av fjärrvärmväxlare 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

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	4 431 008	4 371 170	4 371 121	4 367 520
Resultat efter finansiella poster	-942 244	558 574	-573 759	-114 749
Soliditet, %	9,9	11,7	10,5	11,6
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	707	700	700	700
Lån, kr/m <sup>2</sup>	6 242	6 296	6 349	6 404
Genomsnittlig skuldränta, %	0,85	0,82	4,50	4,70
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	217	222	173	188
Kassalikviditet, %	35	176	129	162

### Eget kapital

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	3 622 322	878 551	92 204	558 574	5 151 650
<i>Vinstdisp enl stämmobeslut</i>					
Överföring till bal. resultat			467 574	-558 574	
Underhållsfond, avsättning		91 000			
Underhållsfond, upplösning		-500 000	500 000		
Årets resultat				-942 244	-942 244
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>3 622 322</b>	<b>469 551</b>	<b>1 059 778</b>	<b>-942 244</b>	<b>4 209 406</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	500 000
balanserat resultat	559 777
årets resultat	-942 244
<b>Totalt</b>	<b>117 533</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll	93 000
balanseras i ny räkning	24 533
<b>Summa</b>	<b>117 533</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter och hyror	2	4 431 008	4 368 970
Övriga intäkter		33 395	12 139
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 464 403</b>	<b>4 381 109</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-4 631 436	-2 799 389
Administrationskostnader	4	-163 925	-124 636
Löner och ersättningar	5	-73 952	-115 271
Avskrivningar av byggnader	6	-320 000	-320 000
Avskrivning inventarier	7	-150 387	-150 387
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 339 700</b>	<b>-3 509 683</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-875 297</b>	<b>871 426</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		255 122	-
Räntekostnader		-322 069	-312 853
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 947</b>	<b>-312 853</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-942 244</b>	<b>558 573</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-942 244</b>	<b>558 573</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	40 221 635	40 541 635
Inventarier	7	1 900 902	979 834
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>42 122 537</u>	<u>41 521 469</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>42 122 537</u>	<u>41 521 469</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		423	5 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 370	106 974
Summa kortfristiga fordringar		<u>122 793</u>	<u>112 823</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	-	812 586
Summa kortfristiga placeringar		<u>-</u>	<u>812 586</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		296 193	1 592 469
Summa kassa och bank		<u>296 193</u>	<u>1 592 469</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>418 986</u>	<u>2 517 878</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>42 541 523</u>	<u>44 039 347</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		3 622 322	3 622 322
Fond yttre underhåll		469 551	878 551
Summa bundet eget kapital		<u>4 091 873</u>	<u>4 500 873</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 059 777	92 204
Årets resultat		-942 244	558 574
Summa fritt eget kapital		<u>117 533</u>	<u>650 778</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 209 406</u>	<u>5 151 651</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 140 000	37 460 000
Summa långfristiga skulder		<u>37 140 000</u>	<u>37 460 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	320 000	320 000
Fond för inre reparationer	10	-	71 240
Leverantörsskulder		157 260	250 023
Skatteskulder		214 812	209 223
Övriga skulder	11	39 582	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		460 463	577 210
Summa kortfristiga skulder		<u>1 192 117</u>	<u>1 427 696</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>42 541 523</u>	<u>44 039 347</u>



## 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:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Ar</u>
-Byggnader	140
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

#### **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 m <sup>2</sup>	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m <sup>2</sup>	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m <sup>2</sup>	Årets driftskostnader dividerat med total yta I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, 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

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	4 245 108	4 203 120
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	184 100	165 850
Elstolpe	1 800	-
<b>Summa avgifter och hyror</b>	<b>4 431 008</b>	<b>4 368 970</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	184 692	185 237
Värme	363 811	347 756
Vatten	159 448	174 517
Renhållning	153 070	112 273
Försäkring	45 222	33 810
Kabel-TV	110 245	105 811
Förbrukningsmaterial	-	5 414
Fastighetsskötsel entreprenad	286 741	365 417
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>1 303 229</i>	<i>1 330 235</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	626 160	1 362 639
Långsiktigt underhåll	2 593 750	
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>3 219 910</i>	<i>1 362 639</i>
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	<i>108 297</i>	<i>106 515</i>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>4 631 436</b>	<b>2 799 389</b>

## Not 4 Administrationskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ekonomisk förvaltning	90 588	90 360
Revision	11 625	10 375
Övriga förvaltningskostnader	61 712	23 901
<b>Summa</b>	<b>163 925</b>	<b>124 636</b>

## Not 5 Löner och ersättningar

### Löner och ersättningar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	57 200	56 552
Rese- och övrig kostnadsersättning	-	555
Löner fastighetskötsel	-	36 134
Arbetsgivaravgifter	16 752	21 880
Övriga personalkostnader	-	150
<b>Summa</b>	<b>73 952</b>	<b>115 271</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Anskaffningsvärden:</b>		
Byggnader	45 515 237	45 515 237
Mark	3 500 000	3 500 000
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>49 015 237</b>	<b>49 015 237</b>
<b>Avskrivningar:</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 473 602	-8 153 602
Årets avskrivning byggnader	-320 000	-320 000
Utgående ackumulerande avskrivningar	-8 793 602	-8 473 602
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 221 635</b>	<b>40 541 635</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	49 000 000	49 000 000
Mark	21 400 000	21 400 000
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>70 400 000</b>	<b>70 400 000</b>

## Not 7 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början	1 503 888	1 503 888
Nyanskaffningar	1 071 455	
Vid årets slut	2 575 343	1 503 888
<b>Avskrivningar:</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-524 054	-373 665
Årets avskrivning anskaffningsvärden	-150 387	-150 387
Vid årets slut	-674 441	-524 052
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 900 902</b>	<b>979 836</b>

## Not 8 Kortfristiga placeringar

	2018-12-31	2017-12-31
Flexibel Ränta		217 028
Stabil 25-SEK		595 558
	-	<b>812 586</b>
Marknadsvärde		1 064 284

### Not 9 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31
Nordea	0,90%	2019-11-13	17 460 000	17 780 000
Nordea	1,00%	2021-10-20	20 000 000	20 000 000
			<b>37 460 000</b>	<b>37 780 000</b>

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	35 860 000	36 180 000
--	------------	------------

### Not 10 Fond inre reparationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående behållning	71 240	89 179
Årets uttag	-71 240	-17 939
Utgående behållning	-	71 240

### Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Källskatt	22 830	-
Sociala avgifter	16 752	-
Summa övriga kortfristiga skulder	39 582	- h

## Not 12 Övriga Noter

### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Fakiren 6	48 440 000	48 440 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>48 440 000</b>	<b>48 440 000</b>

### Underskrifter

Jönköping 2019-03-05



Jan-Erik Andersson



Marianne Andersson



Roger Himmer

Iraj Mirshahi

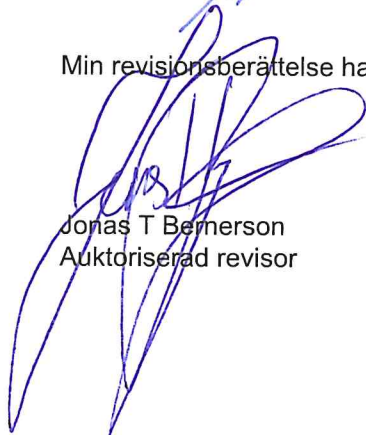


Peter Lundqvist



Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-04-03

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 2018.

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 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 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

### Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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 2019

  
Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor