

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 2**

769626-9815

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Övriga noter	10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tinnerö höjd 2, 769626-9815 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019

### Verksamheten

#### **Information om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Tinnerö höjd 2 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 2013-10-01 och har sitt säte i Linköping.

Föreningen äger 65 av totalt 219 andelar i Samfällighetsföreningen Elitloppet, som är ett parkeringsgarage i anslutning till fastigheten.

#### **Föreningens byggnad**

Föreningen äger fastigheten Eliten 3 som uppfördes 2015. Fastigheten består av 65 lägenheter i en byggnad

Adresser: Rotegatan 2 i Linköping.

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>
13	1	40
17	2	69-74
35	3	87-91

Total bostadsyta är ca 4 820 m<sup>2</sup>.

#### **Bilplatser**

I gemensamt parkeringshus finns 65 garageplatser med möjlighet att hyra en plats per lägenhet. Till föreningen hör också 5 gästparkeringar och en handikapparkering (med servitut för Brf Tinnerö höjd 1 att bruka)

#### **Förråd**

I gemensamma utrymmen i huset finns lägenhetsförråd, barnvagns/rullstolsförråd, cykelförråd, miljörum, teknikrum och förråd/städtrum.

#### **Gemensamma biutrymme**

Utvändigt cykelförråd finns på fastigheten (med rätt enligt servitut för Brf Tinnerö höjd 1 att bruka).

#### **Uteplats och lekplats**

På fastigheten Eliten 3 finns en gemensam uteplats och lekplats för fastigheterna Eliten 2 och 3.

#### **Fastighetsförvaltning**

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av FF Fastighetsservice AB och den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

## Föreningsfrågor

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 104 medlemmar.

### Överlåtelser

65 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 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.

### Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 16 maj 2019

Per Johansson	Styrelseordförande
Håkan Karlsson	Ledamot
Ida Bremer	Ledamot
Ann-Katrin Précenth Billeson	Ledamot
Anders Widelius	Ledamot
Roland Andersson	Suppleant
Per Jangius	Suppleant

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten.

Vicevärd har under året varit Berndt Moll.

### Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening eller en av styrelseledamöterna i förening med vicevärden.

### Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

### Valberedning

Kristina Flink, sammankallande  
Margareta Ström  
Karin Runesson

## Rapport från styrelsen

- Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsemöten
- En ny hemsida med ny teknik för kommunikation och informations spridning har introducerats
- Automatisk dörröppnare på cykelförrådet har monterats
- Cykelstädning projekt har påbörjats
- Omförhandling av två lån har genomförts
- Styrelsen har tagit initiativ till en samverkansgrupp med våra grannföreningar
- Med bland annat hjälp av den nya hemsidan har styrelsearbetet blivit mera strukturerat
- En trivseldag har genomförts där vi tyvärr blev kvarterssämst i kubb
- Hjärtstartare har installerats i trapphuset och introduktion har genomförts
- Energideklaration har genomförts och vi är i nivå C
- En underhållsplan är upprättad
- Vi har sagt upp vårt avtal med Com Hem för att kunna genomföra om och nyförhandlingar
- Insidan på våra rökluckor i källaren är förstärkta
- Vi har extraamorterat 500 000 på ett lån

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	2 428 413	2 328 577	2 029 841	2 024 947
Resultat efter finansiella poster	-914 664	-840 988	-1 032 447	-1 019 739
Soliditet, %	66	66	66	66
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	424	411	343	338
Lån, kr/m <sup>2</sup>	12 388	12 547	12 590	12 603
Genomsnittlig skuldränta, %	1,44	1,37	1,38	1,32
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	173	163	146	160
Kassalikviditet, %	160	190	146	138

### Eget kapital

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	120 240 000	194 833	-2 249 043	-840 988	117 344 802
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-840 988	840 988	
Underhållsfond, avsättning		91 000	-91 000		
Årets resultat				-914 664	-914 664
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>120 240 000</b>	<b>285 833</b>	<b>-3 181 031</b>	<b>-914 664</b>	<b>116 430 138</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 181 031
årets resultat	-914 664
Totalt	-4 095 695
Avsättning till fond för yttre underhåll	93 000
balanseras i ny räkning	-4 188 695
Summa	-4 095 695

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

PJ

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter och hyror	2	2 428 413	2 328 577
Övriga intäkter		13 163	13 055
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 441 576</b>	<b>2 341 632</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-909 105	-810 683
Administrationskostnader	4	-196 659	-153 327
Löner och ersättningar	5	-58 899	-56 067
Avskrivningar av byggnader	6	-1 330 839	-1 330 839
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 495 502</b>	<b>-2 350 916</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-53 926</b>	<b>-9 284</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-860 738	-831 704
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-860 738</b>	<b>-831 704</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-914 664</b>	<b>-840 988</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-914 664</b>	<b>-840 988</b>

Pf

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	165 014 517	166 345 356
Summa materiella anläggningstillgångar		165 014 517	166 345 356
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i Samfällighetsföreningen Ellitloppet 2	7	10 218 567	10 434 107
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 218 567	10 434 107
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>175 233 084</b>	<b>176 779 463</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		72 254	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 611	128 254
Summa kortfristiga fordringar		203 865	128 270
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 428 581	1 463 269
Summa kassa och bank		1 428 581	1 463 269
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 632 446</b>	<b>1 591 539</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>176 865 530</b>	<b>178 371 002</b>

PL

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		120 240 000	120 240 000
Fond yttre underhåll		285 833	194 833
Summa bundet eget kapital		120 525 833	120 434 833
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 181 031	-2 249 043
Årets resultat		-914 664	-840 988
Summa fritt eget kapital		-4 095 695	-3 090 031
<b>Summa eget kapital</b>		<b>116 430 138</b>	<b>117 344 802</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	59 415 782	60 190 452
Summa långfristiga skulder		59 415 782	60 190 452
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	292 448	288 496
Leverantörsskulder		194 012	97 188
Övriga skulder		36 317	172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		496 833	449 892
Summa kortfristiga skulder		1 019 610	835 748
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>176 865 530</b>	<b>178 371 002</b>

PJ

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	120
-Mark avskrivs ej	

### 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 bostadsyta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m <sup>2</sup>	Årets driftskostnader dividerat med total bostadsyta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel
Kassalikviditet	Visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. År 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	2 042 076	1 982 844
Förbrukningsavgifter	386 337	345 733
<b>Summa avgifter och hyror</b>	<b>2 428 413</b>	<b>2 328 577</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	356 255	362 201
Vatten	90 166	84 035
Renhållning	82 859	78 467
Försäkring	39 492	42 704
Kabel-TV	46 800	46 800
Förbrukningsmaterial	10 543	0
Förbrukningsinventarier	21 000	0
Fastighetsskötsel entreprenad	142 044	140 373
Fastighetsskötsel	15 893	7 855
Serviceavtal	25 431	4 018
Övriga fastighetskostnader	25 920	20 068
Städning	749	0
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>857 152</i>	<i>786 521</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	51 953	24 162
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>51 953</i>	<i>24 162</i>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>909 105</b>	<b>810 683</b>

## Not 4 Administrationskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	89 436	86 397
Revision	13 750	14 375
Tele- och datakommunikation	15 488	0
Övriga förvaltningskostnader	77 985	52 555
<b>Summa</b>	<b>196 659</b>	<b>153 327</b>

PS

## Not 5 Löner och ersättningar

### Löner och ersättningar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	46 500	45 500
Rese- och övrig kostnadsersättning	0	488
Arbetsgivaravgifter	12 399	10 079
<b>Summa</b>	<b>58 899</b>	<b>56 067</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Anskaffningsvärden:</b>		
Byggnader	159 700 748	159 700 748
Mark	10 637 125	10 637 125
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>170 337 873</b>	<b>170 337 873</b>
<b>Avskrivningar:</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 992 517	-2 661 678
Årets avskrivning byggnad	-1 330 839	-1 330 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 323 356	-3 992 517
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>165 014 517</b>	<b>166 345 356</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnad	82 000 000	69 000 000
Mark	39 000 000	20 800 000
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>121 000 000</b>	<b>89 800 000</b>

RK

### Not 7 Andelar i Samfällighetsföreningen Elitloppet 2

	2019-12-31	2018-12-31
Andelar i Samfällighetsföreningen Elitloppet 2		
65/219 av totalt 35 923 168 kr	10 662 127	10 662 127
Återbetalning av insatskapital	-443 560	-228 020
	<u>10 218 567</u>	<u>10 434 107</u>

### Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31
Nordea	1,110%	2020-11-11	19 597 508	19 847 508
Nordea	1,010%	2020-01-09	20 008 100	20 008 100
Nordea	0,729%	2022-12-30	20 102 622	20 623 340
			<u>59 708 230</u>	<u>60 478 948</u>

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	58 245 990	59 036 468
--	------------	------------

### Övriga noter

#### Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

##### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Eliten 3	60 810 000	60 810 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>60 810 000</u>	<u>60 810 000</u>

## Underskrifter

Linköping 2020-03-06



Per Johansson



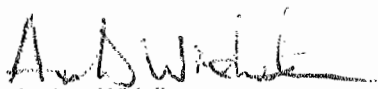
Håkan Karlsson



Ida Bremer

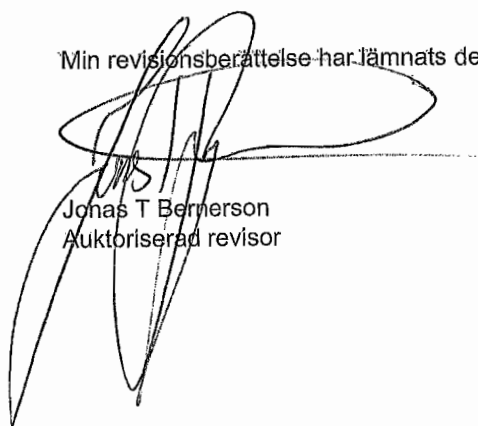


Ann-Katrin Précent Billesson



Anders Widellus

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-03-05



Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 2  
Org.nr. 769626-9815

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 2 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 Tinneröhöjd 2 för år 2019 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 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 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 5 mars 2020

Jonas T Bengtsson  
Auktoriserad revisor

