

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 4
769628-7445

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Övriga noter	10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 4, 769628-7445 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 4 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 2014-09-17 och har sitt säte i Linköping.

Inflyttning i lägenheterna var den 1 september 2017. Tinneröbyggaren Fyra Ekonomisk Förening fusionerades med föreningen under 2018 och fastigheten överfördes i samband med detta till föreningen.

Föreningen äger 55 av totalt 219 andelar i Samfällighetsföreningen Ellitloppet 2 som är ett parkeringshus i anslutning till fastigheten.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Eliten 1 som uppfördes 2017. Fastigheten består av en byggnad med sammanlagt 55 bostadslägenheter. Till lägenheterna hör minst en inglasad balkong.

Adress: Rotegatan 6, 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, m²</i>
11	1 rok	40
15	2 rok	69-74
29	3 rok	87-91

Total boarea är 4 068 m²

Bilplatser

I gemensamt parkeringshus finns 55 garageplatser med möjlighet att hyra en plats per lägenhet. Till föreningen hör också 5 besöksparkeringar.

Gemensamma utrymmen

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

I gemensamma biutrymme finns miljörum.

Uteplats och lekplats

På fastigheten finns gemensam uteplats.

Fastighetsförvaltning

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

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel, varmvatten, värme och kallvatten fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare,

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade per bokslutsdatum 93 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen, är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämma har en bostadsrätt endast en röst, oavsett antalet innehavare.

Överlåtelse

Samtliga 55 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 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.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 16 juni 2020

Ingvar Alwin	Styrelseordförande
Roland Gårdhagen	Vice ordförande, sekreterare
David Westermark	Ledamot
Peter Tilly	Ledamot
Mats Bjärnlid	Ledamot, vicevärd
Nils-Inge Samuelsson	Suppleant
Tobias Åkervik	Suppleant

Under året har föreningen haft 10 protokollförda styrelsemöten, av vilka de fyra sista genomförts digitalt.

Till ledamöter i Samfällighetsföreningen Elitloppet 2:s styrelse (det gemensamma garaget) utsågs Peter Tilly och Nils-Inge Samuelsson (suppl).

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Auktoriserad revisor Sandra Hvitman

Valberedning

Ingen valberedning kunde väljas pga Coronapandemin. Förutvarande sammankallande Benny Carlsson åtog sig att föreslå ny valberedning som kan väljas under våren 2021.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma fick senareläggas pga pandemin och hölls den 16 juni. Stämman genomfördes med styrelsen och ett begränsat antal medlemmar i Kunskapsskolans aula. Övriga medlemmar lämnade sina synpunkter i form av poströstning.

Medlemsinformation

Inga fysiska möten med medlemmar har kunnat hållas under året. Ett informationsblad har distribuerats till samtliga medlemmar efter genomförda styrelsemöten. }

Genomförda förbättrings- och underhållsåtgärder

Då vi fortfarande har garanti på fastigheten, har reparationer i lägenheterna och på fastigheten genomförts inom ramen för garantin.

Nedan följer de viktigaste åtgärderna som föreningen svarat för.

2020

Uppsättning av ytterligare en kamera pga inbrott.
Montering av brytskydd på båda entrédörrarna och på dörrarna till lägenhetsförråden.
Montering av anslagstavla i entrén.
Uppsättning av P-förbudsskylt vid asfaltsytan S huset.
Byte av bredbandsleverantör till Comhem.
Komplettering i miljörummet med ytterligare ett kärl för papper och en plats för el-avfall.

2019

Två-årsbesiktning. Föreningen anlitar en oberoende besiktningsman.
Montering av invändiga galler för rökluckorna pga inbrottsförsök.
Montering av två kameror, en i vardera entrén, pga inbrott.
Anskaffning av två tavlor till hissarna, (Varav en tavla senare stals!)
Skriften Trivselregler ges ut.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 195 789	2 115 763	1 975 058	339 887
Resultat efter finansiella poster	-785 879	-967 784	-992 619	21 988
Soliditet, %	65	65	65	65
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	457	417	397	397
Lån, kr/m ²	14 663	14 800	14 949	14 964
Driftskostnad, kr/m ²	154	185	168	

Eget kapital

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	113 675 000	120 866	-1 077 490	-967 784	111 750 591
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-967 784	967 784	
Underhållsfond, avsättning		93 000	-93 000		
Årets resultat				-785 879	-785 879
Belopp vid årets slut	113 675 000	213 866	-2 138 274	-785 879	110 964 712

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 138 275
årets resultat	-785 879
Totalt	-2 924 154
Avsättning till fond för yttre underhåll	94 600
balanseras i ny räkning	-3 018 754
Summa	-2 924 154

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	2 195 789	2 115 763
Övriga rörelseintäkter		19 825	30 014
Summa rörelseintäkter		2 215 614	2 145 777
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-676 448	-782 160
Administrationskostnader	4	-183 022	-165 171
Löner och ersättningar	5	-88 394	-76 133
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6	-1 298 618	-1 298 618
Summa rörelsekostnader		-2 246 482	-2 322 082
Rörelseresultat		-30 868	-176 305
Finansiella poster			
Räntekostnader		-755 011	-791 479
Summa finansiella poster		-755 011	-791 479
Resultat efter finansiella poster		-785 879	-967 784
Årets resultat		-785 879	-967 784

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	161 582 346	162 880 964
Summa materiella anläggningstillgångar		161 582 346	162 880 964
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Samfälligheten Elitloppet 2	7	8 535 490	8 709 895
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 535 490	8 709 895
Summa anläggningstillgångar		170 117 836	171 590 859
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		41 078	40 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 083	121 252
Summa kortfristiga fordringar		152 161	161 373
Kassa och bank			
Kassa och bank		892 562	795 544
Summa kassa och bank		892 562	795 544
Summa omsättningstillgångar		1 044 723	956 917
SUMMA TILLGÅNGAR		171 162 559	172 547 776

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		113 675 000	113 675 000
Fond yttre underhåll		213 866	120 866
Summa bundet eget kapital		113 888 866	113 795 866
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 138 275	-1 077 490
Årets resultat		-785 879	-967 784
Summa fritt eget kapital		-2 924 154	-2 045 274
Summa eget kapital		110 964 712	111 750 592
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	59 193 226	20 635 412
Summa långfristiga skulder		59 193 226	20 635 412
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	456 172	39 569 270
Leverantörsskulder		65 263	84 269
Övriga skulder		60 255	52 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		422 931	455 585
Summa kortfristiga skulder		1 004 621	40 161 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 162 559	172 547 776

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom att den delen av föreningens långfristiga skulder som förfaller och är föremål för omförhandling (inte enbart förhandling om räntevillkor), klassificeras som kortfristig skuld från och med 2020-12-31. Siffrorna som berör detta i balansräkningen 2019-12-31 har korrigerats för att jämförbarhet mellan åren ska uppnås.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	120

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total bostadsyta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total bostadsyta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

5

Not 2 Avgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 860 288	1 695 780
Förbrukningsavgifter	320 651	419 983
Internet	14 850	0
Summa	2 195 789	2 115 763

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	280 076	378 190
Vatten	77 248	87 064
Renhållning	79 123	77 827
Försäkring	37 383	33 345
Kabel-TV	3 262	6 524
Fastighetsskötsel entreprenad	92 724	110 490
Övrig fastighetsskötsel	1 004	3 140
Serviceavtal	18 625	18 625
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 382	9 151
Övriga fastighetskostnader	34 812	30 011
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>626 639</i>	<i>754 367</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	49 809	27 793
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>49 809</i>	<i>27 793</i>
Summa fastighetskostnader	676 448	782 160

Not 4 Administrationskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	84 768	78 906
Revision	12 500	11 375
Tele- och datakommunikation	60 360	39 775
Övriga förvaltningskostnader	25 394	35 115
Summa	183 022	165 171

Not 5 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	70 950	58 687
Sociala kostnader	17 444	17 446
Summa	88 394	76 133

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	155 834 250	155 834 250
Mark	9 643 950	9 643 950
Summa anskaffningsvärden	165 478 200	165 478 200
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 597 236	-1 298 618
-Årets avskrivning enligt plan	-1 298 618	-1 298 618
	-3 895 854	-2 597 236
Redovisat värde vid årets slut	161 582 346	162 880 964
Taxeringsvärden		
Byggnader	83 000 000	83 000 000
Mark	33 000 000	33 000 000
Summa taxeringsvärden	116 000 000	116 000 000

Not 7 Andelar i Samfälligheten Elitloppet 2

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 021 800	9 021 800
Återbetalning av insatskapital	-486 310	-311 905
Redovisat värde vid årets slut	8 535 490	8 709 895

Andelar i Samfälligheten Elitloppet 2, 55 / 219 andelar av totalt 35 923 168 kr.

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Nordea	0,62%	2024-10-30	18 985 500	19 500 000
Nordea	0,51%	2023-10-18	20 028 486	20 048 574
Nordea	1,90%	2022-10-31	20 635 412	20 656 108
			59 649 398	60 204 682

Kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 1 år	0	39 313 986
Nästa års amortering	456 172	255 284
	456 172	39 569 270

Långfristiga skulder

Lån som förfaller mellan 2-5 år	59 193 226	20 635 412
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år från balansdagen.	0	0
	59 193 226	20 635 412

Övriga noter

Ställda säkerheter och ansvarsförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Eliten 1	60 875 000	60 875 000
Summa ställda säkerheter	60 875 000	60 875 000

Underskrifter

Linköping 2021-04-05



Ingvar Alwin



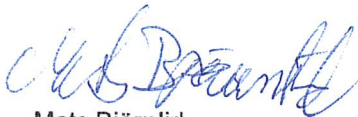
Roland Gårdhagen



David Westermark

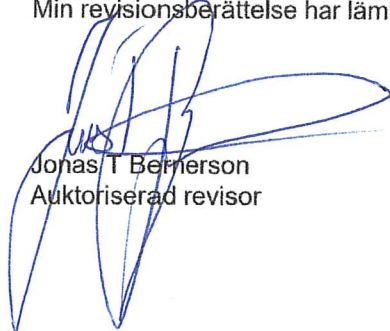


Peter Tilly



Mats Bjärnlid

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-04-10



Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 4
Org.nr. 769628-7445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 4 för år 2020.

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 2020 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 för Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 4 för år 2020 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 10 april 2021



Jonas T. Bernerson
Auktoriserad revisor