

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Lövkullen
769630-8357

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

SO
KLO
KLO
KLO

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lövkullen, 769630-8357 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lövkullen 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 2015-09-30. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Hällstorp 1:23 som uppfördes 2017. Fastigheten består av 36 lägenheter.

Adresser: Västra Hällstorpsvägen 39 och 41.

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>
6	1	238
9	2	603
17	3	1573
4	4	480
36		2 894

Fastighetsförvaltning

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 56 medlemmar.

Överlåtelse

36 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 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.

80 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 210 220 230 240 250 260 270 280 290 300 310 320 330 340 350 360 370 380 390 400 410 420 430 440 450 460 470 480 490 500 510 520 530 540 550 560 570 580 590 600 610 620 630 640 650 660 670 680 690 700 710 720 730 740 750 760 770 780 790 800 810 820 830 840 850 860 870 880 890 900 910 920 930 940 950 960 970 980 990 1000

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 19 maj 2020

Kjell Olsson	Ordförande
Christina Ahlander	Ledamot
Anders Wernström	Ledamot
Susanne Ottosson	Ledamot
Solveig Appelsved	Suppleant
Emil Svensson Elm	Suppleant

Under året har det hållits 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Auktoriserad revisor Sandra Hvitman

Valberedning

Ireen Hallström, Sammankallande

Dag Byrmo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2020 är det tredje verksamhetsåret för föreningen, på grund av pandemin med Covid 19 har året blivit annorlunda på många olika sätt. Vi har inte kunnat samlas till större samlingar som tidigare år vilket innebär att vi fick hålla årsmötet 2020-05-19 per capsulam, dvs att vi som medlemmar inte kunde träffas utan alla fick godkänna årsmötesprotokollet skriftligt.

Den 24 september då smittrisen var mindre inbjöd vi till föreningsträff i Hovsläts skola då 42 personer deltog. Vi informerade om olika ärenden från årsmötet och samtalade om ärenden som styrelsen arbetar med.

Under året har vi fått hjälp med att upprätta en underhållsplan för föreningens fastigheter som gäller under åren 2020-2050 dvs 30 år. Underhållsplanen är ett verktyg för styrelsen att använda för att planera och besluta om nödvändiga åtgärder för att bibehålla fastigheternas skick och värde.

Under hösten gjorde vi upphandling och omsättning av hälften av föreningens lån. Vi lyckades få mycket förmånliga lånevillkor från Handelsbanken vilket innebär kraftigt reducerade räntekostnader de närmaste åren.

Energideklaration har upprättats och är inskickad till Boverket. Hjärtstartare har inköpts och är installerad i entrén vid hus 41. Pingisrum har iordningställts i källaren i hus 39 och har utrustats med pingisbord och övrig utrustning.

OVK besiktning av ventilationssystemet har skett i samtliga lägenheter i slutet av året. OVK görs vart tredje år och efterjusteringar fick göras i flera lägenheter.

Föreningen har beviljats statsbidrag med halva kostnaden för 24 laddstationer för hybrid och elbilar med placering i garaget och på parkeringsdäcket. Installation av laddstationerna sker i början av år 2021.

Gästlägenheten i hus 41 har under året använts 35 nätter, det finns möjlighet att använda lägenheten i större utsträckning.

VR. GA
LATE SO

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningens intäkter har under året uppgått till 2 022 533 kr
Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -729 343kr.
Föreningen har ett likvidmässigt resultat på +33 669 kr

Årsavgifter

Årsavgifterna för 2021 föreslås vara oförändrade och uppgår i genomsnitt till 628 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 992 604	1 988 304	1 983 854	215 728
Resultat efter finansiella poster	-729 343	-261 785	-373 073	77 516
Soliditet, %	61,6	61,6	61,6	61,7
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	628	628	628	69
Lån, kr/m ²	14 675	14 830	14 901	14 955
Genomsnittlig skuldränta, %	1,59	1,67	1,82	-
Driftskostnad, kr/m ²	221	193	224	21
Räntekostnader genom nettoomsättning %	34	36	39	-
Lån genom nettoomsättning	4,7	4,6	4,6	0,49
Kassa / Bank i % av nettoomsättningen	58	60	40	176

Årsredovisning upprättad enligt K3 & första året för K3 var 2020

Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	70 020 000	145 000	-440 557	-261 785	69 462 657
Disposition enl årsstämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-261 785	261 785	
Underhållsfond, avsättning		145 000	-145 000		
Årets resultat				-729 343	-729 342
Vid årets slut	70 020 000	290 000	-847 342	-729 343	68 733 315

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-847 343
årets resultat	-729 342
Totalt	-1 576 685

Avsättning till fond för yttre underhåll	150 000
Balanseras i ny räkning	-1 726 685
Summa	-1 576 685

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Handwritten signatures and initials: "K.O.", "L.H.S.", "SO", and a large "OK" mark.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	1 992 604	1 988 304
Övriga rörelseintäkter		29 929	12 642
		<u>2 022 533</u>	<u>2 000 946</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-727 417	-609 995
Administrationskostnader	4	-90 613	-69 667
Löner och ersättningar	5	-45 640	-32 212
Avskrivningar av byggnader	6	-1 210 012	-832 755
Summa rörelsekostnader		<u>-2 073 682</u>	<u>-1 544 629</u>
Rörelseresultat		<u>-51 149</u>	<u>456 317</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-678 194	-718 102
Resultat efter finansiella poster		<u>-729 343</u>	<u>-261 785</u>
Årets resultat		<u>-729 343</u>	<u>-261 785</u>

K.O. GA
SO

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	110 364 207	111 574 219
		110 364 207	111 574 219
Summa anläggningstillgångar		110 364 207	111 574 219
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 785	5 684
		6 785	5 684
Kassa och bank		1 146 873	1 192 581
Summa omsättningstillgångar		1 153 658	1 198 265
SUMMA TILLGÅNGAR		111 517 865	112 772 484

X.O. GT
SO

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		70 020 000	70 020 000
Fond för yttre underhåll		290 000	145 000
		<u>70 310 000</u>	<u>70 165 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-847 343	-440 557
Årets resultat		-729 343	-261 785
		<u>-1 576 686</u>	<u>-702 342</u>
Summa eget kapital		<u>68 733 314</u>	<u>69 462 658</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	21 200 000	21 070 750
		<u>21 200 000</u>	<u>21 070 750</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	21 270 750	21 847 000
Leverantörsskulder		25 740	44 090
Övriga kortfristiga skulder		-	13 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		288 061	334 071
		<u>21 584 551</u>	<u>22 239 076</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>111 517 865</u>	<u>112 772 484</u> <i>h</i>

K.O. Gt
1/11/20 SO

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Verksamhetsår 2020 är första året för att tillämpa K3 regelverket.

Redovisningsprinciperna är i jämförelse med föregående år oförändrade med undantag av ovanstående ändring utav K-regelverk från K2 till K3, samt den delen av föreningens långfristiga skuld 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 per 2019-12-31 har korrigerats för att jämförbarhet mellan åren ska uppnås. I flerårsöversikten har enbart föregående års siffror (2019-12-31) räknats om.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

-Stommar och grund	120 år
-VA inkl stammar	50 år
-Värme inkl stammar	50 år
-El inkl stammar	50 år
-Tak	50 år
-Fasad	50 år
-Fönster	50 år
-Ventilation	30 år
-Hissar	30 år
-Balkonger	50 år

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

KO GA
50

Nyckeltalsdefinitioner

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 yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta.
	I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel
Räntekostnader genom nettoomsättning %	Föreningens räntekostnader dividerat med nettoomsättning, visar hur stor del av nettoomsättningen som går till räntekostnader
Lån genom nettoomsättning	Föreningens nettoomsättning dividerat på summan av alla lån, mäter hur många gånger skulderna överstiger intäkterna, Siffran 5 & lägre innebär låg belåning, upp till 10 är genomsnittligt & över 15 innebär hög belåning sett till nettoomsättningen
Kassa / Bank i % av nettoomsättningen	Nyckeltalet visar hur stor del av varje hundralapp i nettoomsättningen som binds i kassa, bank

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 817 304	1 817 304
Hysesintäkter lokaler	10 800	4 050
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	164 500	166 950
Summa	1 992 604	1 988 304

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	78 527	81 132
Värme	180 269	201 118
Vatten	78 564	41 426
Renhållning	87 031	78 183
Försäkring	24 567	22 301
Kabel-TV	13 537	12 438
Förbrukningsmaterial	1 836	-
Fastighetsskötsel entreprenad	154 965	103 515
Övriga fastighetskostnader	21 555	17 939
Snöröjning	-	34 228
Summa driftskostnader	640 851	592 280
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	86 566	17 715
Summa reparationer och underhåll	86 566	17 715
Summa	727 417	609 995

OK
K.O.
50

Not 4 Administrationskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	41 412	40 296
Revision	10 500	10 500
Övriga förvaltningskostnader	40 067	19 905
Summa	91 979	70 701

Not 5 Löner och ersättningar

Löner och ersättningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	35 500	25 000
Arbetsgivaravgifter	8 774	6 178
Summa	44 274	31 178

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	99 930 600	99 930 600
Mark	13 369 400	13 369 400
Vid årets slut	113 300 000	113 300 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 725 781	-893 026
-Årets avskrivning	-1 210 012	-832 755
Utgående ackumulerande avskrivningar	-2 935 793	-1 725 781
Redovisat värde vid årets slut	110 364 207	111 574 219
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	35 000 000	35 000 000
Mark	6 000 000	6 000 000
Summa taxeringsvärden	41 000 000	41 000 000

GT
K.O.
50

Not 7 Långfristiga skulder

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 087186	0,61 %	2023-09-30	10 700 000	-
Stadshypotek 087187	0,66 %	2024-09-30	10 700 000	-
Stadshypotek 882485	1,74 %	2021-10-30	21 070 750	21 277 750
Stadshypotek 882490	1,60 %	2020-10-30	-	21 640 000
			42 470 750	42 917 750

Kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 1 år	20 863 750	21 640 000
Nästa års amortering	407 000	207 000
	21 270 750	21 847 000

Långfristiga skulder

Lån som förfaller mellan 2-5 år	21 200 000	21 070 750
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år	-	-
	21 200 000	21 070 750

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld

Not 8 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Pantbrev i fastigheten Hällstorp 1:23	43 280 000	43 280 000
Summa ställda säkerheter	43 280 000	43 280 000

K.O. CA
10/11 50

Underskrifter

Jönköping 2021-



Kjell Olsson



Christina Ahlander



Anders Wernström



Susanne Ottosson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-11



Jonas T. Bernerson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Lövkullen
Org.nr. 769630-8357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lövkullen 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 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 BRF Lövkullen 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 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 11 maj 2021

Jonas Bernersson
Auktoriserad revisor