

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Biografen

769612-2972

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

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Biografen, 769612-2972 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Biografen 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 2005-03-21. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Harven 4 i Jönköping som är en 3D-avstyckning av Harven 3 och uppfördes 2007. Fastigheten består av 38 lägenheter.

Adresser: Trädgårdsgatan 2 A och F E Elmgrens gata 1.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
6	2	58-70
16	3	87-121
10	4	129-144
6	5	186
38		

Total bostadsyta är ca 4 624 m² och total lokalyta är 1 880 m² (garage och förråd i källaren).

Bilplatser

I föreningen finns 38 garageplatser för bil och 2 garageplatser för MC och 1 handikapplats.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Byggnadens tekniska status är med normalt åldersslitage i mycket gott skick. Vissa justeringar av ventilationsaggregat, styr och reglerutrustningar är gjorda.

Fastighetsförvaltning

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar.

Överlåtelse

Under året har två 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 15 april 2020

Patric Eriksson	Styrelseordförande
Anders Linhard	Ledamot
Carina Lindblad	Ledamot
Nils-Erik Emme	Ledamot
Bo Ström	Ledamot
Sten Tillman	Suppleant
Torbjörn Klaesson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Kristoffer Johansson.

Valberedning

Egon-Pelle Pettersson och Anders Magnusson



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har under året präglats av löpande uppföljning av föreningens angelägenheter som behandlats av styrelsen. Gemensamma frågor har på sedvanligt sätt handlagts i samfälligheten, M2-gruppen tillsammans med Brf Biografen. Där Brf Biografen representerats av föreningens ordförande Patric Eriksson och styrelseledamoten Carina Lindblad.

Det löpande underhållet av fastigheten planeras och följs upp genom successiv revidering av gällande projektplan. Anlitandet av underleverantörer har uppdaterats och införts i densamma.

För att effektivisera kommunikationen med föreningens medlemmar har en intern hemsida etablerats under året.

Styrelsen undersöker fortsatt förutsättningarna för etablering av laddning av elfordon i garaget. Kontakt med Jönköpings Energi AB, Räddningstjänsten samt aktuellt försäkringsbolag har tagits och styrelsen inväntar besked i ärendet.

Den rådande situationen med Corona-pandemin har inneburit vissa begränsningar under året i möjligheterna att mötas fysiskt. Årsstämman 2020 fick därför hållas med ett begränsat antal medlemmar, som dock kunde representera fler medlemmar genom uppvisande av fullmakt. Pandemins restriktioner gäller fortsatt även efter 2020 års utgång varför större delen av 2021 års verksamhet torde vara påverkat med fortsatta begränsningar vad gäller Folkhälsomyndighetens råd och anvisningar. Situationen med pandemin bedöms dock inte ha menlig inverkan på föreningens ekonomi eller övriga verksamhet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och de risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. I denna bedömning har vi kommit fram till att påverkan på föreningen för närvarande är begränsad.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om 504 248 kr.

Årsavgifter

Årsavgifterna för 2021 föreslås vara oförändrade och uppgår i genomsnitt till 640 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Styrelsen beslutade om avgiftsfri månad i januari 2021.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm boarea.

Eget kapital

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	76 072 400	1 269 828	264 605	-90 178	77 516 655
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-90 178	90 178	
Underhållsfond, avsättning		139 000	-139 000		
Årets resultat				504 248	504 248
Belopp vid årets slut	76 072 400	1 408 828	35 427	504 248	78 020 903

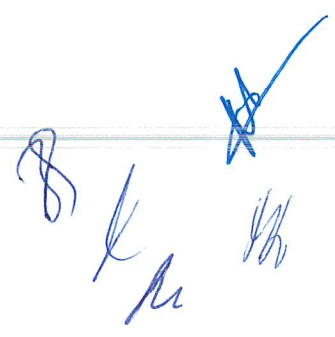
Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 967 472	2 967 472	2 967 472	2 706 056
Resultat efter finansiella poster	504 248	-90 178	-26 875	-193 606
Soliditet, %	68,4	67,5	67,1	66,5
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	640	640	640	640
Lån, kr/m ²	7 731	8 002	8 110	8 326
Genomsnittlig skuldränta, %	1,6	1,6	1,5	1,6
Driftskostnad, kr/m ²	165	204	229	183

Resultatdisposition

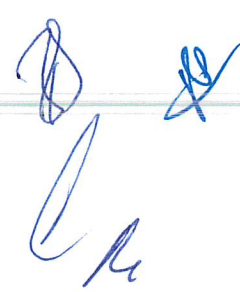
	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	35 427
årets resultat	504 248
Totalt	539 675
Avsättning till fond för yttre underhåll	139 000
balanseras i ny räkning	400 675
Summa	539 675

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	2 967 472	2 967 472
Övriga intäkter		9 294	4 036
Summa rörelseintäkter		2 976 766	2 971 508
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-954 826	-1 529 826
Administrationskostnader	4	-132 999	-105 386
Löner och ersättningar	5	-46 631	-43 345
Avskrivningar av byggnader	6	-784 802	-784 802
Avskrivning inventarier	7	-4 787	-4 786
Summa rörelsekostnader		-1 924 045	-2 468 145
Rörelseresultat		1 052 721	503 363
Finansiella poster			
Räntekostnader		-548 473	-593 541
Summa finansiella poster		-548 473	-593 541
Resultat efter finansiella poster		504 248	-90 178
Årets resultat		504 248	-90 178



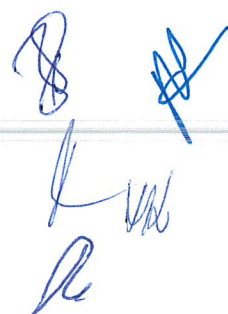
Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	113 189 000	113 973 802
Inventarier	7	4 787	9 574
Summa materiella anläggningstillgångar		113 193 787	113 983 376
Summa anläggningstillgångar		113 193 787	113 983 376
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		29 195	28 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 334	15 032
Summa kortfristiga fordringar		46 529	43 603
Kassa och bank			
Kassa och bank		861 612	758 131
Summa kassa och bank		861 612	758 131
Summa omsättningstillgångar		908 141	801 734
SUMMA TILLGÅNGAR		114 101 928	114 785 110



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		76 072 400	76 072 400
Fond yttre underhåll		1 408 828	1 269 828
Summa bundet eget kapital		77 481 228	77 342 228
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 427	264 605
Årets resultat		504 248	-90 178
Summa fritt eget kapital		539 675	174 427
Summa eget kapital		78 020 903	77 516 655
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	33 500 000	29 500 000
Summa långfristiga skulder		33 500 000	29 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 250 000	7 500 000
Leverantörsskulder		94 773	44 490
Skatteskulder		54 302	52 326
Övriga skulder		24 366	3 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 584	167 654
Summa kortfristiga skulder		2 581 025	7 768 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 101 928	114 785 110



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld till kreditinstitut som förfaller och är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas från och med år 2020 som kortfristig skuld. Siffrorna som berör detta i balansräkningen per 2019-12-31 har korrigerats för att jämförbarhet mellan åren ska uppnås.

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
-Inventarier	5

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 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

18 X
4 YK
K

Not 2 Avgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 714 272	2 714 272
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	253 200	253 200
Övriga intäkter	1 300	800
Överlåtelseavgift	2 366	2 326
Pantsättningsavgift	5 628	910
Summa avgifter och hyror	2 976 766	2 971 508

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	116 926	131 878
Värme	303 080	337 268
Vatten	87 561	81 582
Renhållning	-1 800	178 281
Försäkring	37 836	34 445
Kabel-TV	28 929	28 372
Fastighetsskötsel entreprenad	170 088	142 234
Övriga fastighetskostnader	7 000	
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>749 620</i>	<i>934 060</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	150 904	543 440
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>150 904</i>	<i>543 440</i>
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	<i>54 302</i>	<i>52 326</i>
Summa fastighetskostnader	954 826	1 529 826

Not 4 Administrationskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	65 472	63 674
Revision	15 750	10 250
Tele- och datakommunikation	10 616	11 475
Övriga förvaltningskostnader	41 161	19 987
Summa	132 999	105 386

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'B' and several smaller marks.

Not 5 Löner och ersättningar

Löner och ersättningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	37 500	35 000
Arbetsgivaravgifter	9 131	8 345
Summa	46 631	43 345

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden:		
Byggnader	90 149 200	90 149 200
Mark	30 000 000	30 000 000
Summa anskaffningsvärden	120 149 200	120 149 200
Avskrivningar:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 175 398	-5 390 596
Årets avskrivning byggnad	-784 802	-784 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 960 200	-6 175 398
Planenligt restvärde vid årets slut	113 189 000	113 973 802
Taxeringsvärden		
Byggnader	70 000 000	70 000 000
Mark	30 000 000	30 000 000
Summa taxeringsvärden	100 000 000	100 000 000

Not 7 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 934	23 934
Vid årets slut	23 934	23 934
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 360	-9 574
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 787	-4 786
Vid årets slut	-19 147	-14 360
Redovisat värde vid årets slut	4 787	9 574

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

<i>Kreditinstitut</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bundet t.o.m.</i>	<i>Belopp 2020-12-31</i>	<i>Belopp 2019-12-31</i>
Stadshypotek	1,54%	2022-04-30	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek	0,93%	2025-04-30	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek	1,25%	2021-02-15	250 000	1 500 000
Stadshypotek	1,45%	2023-12-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	1,81%	2021-01-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,56%	2023-09-30	4 500 000	4 500 000
			35 750 000	37 000 000
Kortfristiga skulder				
Lån som förfaller inom 1 år			2 250 000	7 500 000
Nästa års amortering			-	-
			2 250 000	7 500 000
Långfristiga skulder				
Lån som förfaller mellan 2-5 år			33 500 000	29 500 000
Lån som förfaller till betalning senare än 5 år			-	-
			33 500 000	29 500 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Harven 4	44 177 000	44 177 000
Summa ställda säkerheter	44 177 000	44 177 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Underskrifter

Jönköping den 2021-03-25



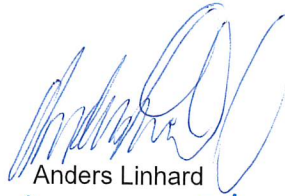
Patric Eriksson



Carina Lindblad



Bo Ström



Anders Linhard



Nils-Erik Emme

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-03-25



Kristoffer Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Biografen org.nr 769612-2972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Biografen 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 för föreningen.

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Biografen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 25 mars 2021



Kristoffer Johansson
Auktoriserad revisor