

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1

726000-3152

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

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1, 726000-3152 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1 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 1948-05-10. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Fågeln 12 i Jönköping som uppfördes 1950. Fastigheten består av 34 lägenheter samt tre lokaler.

Adresser: Lönnholmsgatan 10, Rosenbergsgatan 9 samt Starrgatan 3.

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>
16	1
4	2
11	3
3	4
34	

Total bostadsyta är ca 1 776 m² och total lokalyta är ca 140 m².

Bilplatser

I föreningen finns 19 parkeringsplatser.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnader underhålls löpande.

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB Fastighetsförvaltning Göta AB och den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar.

Överlåtelse

34 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 april 2020

Hans Almkvist	Styrelseordförande
Ellinor Brusback	Ledamot
Anette Malmberg	Ledamot
Anna-Lena Wahström	Ledamot
Axel Ros	Ledamot
Pia Andresen	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt var för sig av Hans Almkvist eller Anette Malmberg.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor PwC Kristoffer Johansson
Ordinarie: Föreningsvald revisor Ann Kello

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

Större arbeten och investeringar

Under 2020 var planen att inte utföra några omfattande underhållsarbeten eftersom flera större arbeten ska utföras i samband med kommunens VA-förnyelse på Liljeholmen, vilket blir till våren. Det enda lite större arbete som utförts är åtgärd av dåligt isolerad yttervägg i en lägenhet. Arbetet utfördes efter att bostadsrättsinnehavaren påtalat problemet, orsaken utretts och ansvarsfördelningen klargjorts. Ingen annan lägenhet i huset har enligt besiktning motsvarande problem. Outnyttjat källarutrymme på Rosenbergsgatan har genom mindre åtgärder anpassats så att hyresgästerna nu kan tvätta i anslutning till sin hyreslokal. En mindre investering i form av en ny handgräsklippare har gjorts under året.

Underhåll och övriga arbeten

Under året har främst enklare löpande underhåll utförts, och i vanlig ordning har även vår- och höststädning genomförts tillsammans med frivilliga föreningsmedlemmar. Plåtlagning samt skorstensnätning har utförts för att förebygga att fåglarna bygger bo i husen. Utöver ovan har lägenhetsbesiktningar utförts av Anticimex med mål att förebygga ev. vattenskador. Ytterligare en besiktning med dokumentation av husens sprickor och liknande har utförts av AFRY på uppdrag av kommunen inför VA-arbetena. Mätartavlorna har bytts i samtliga hus av Jönköping Energi, vilket bekostades av dem.

Planerade arbeten

Flertalet större arbeten kommer att utföras under 2021, vilka alla varit planerade en längre tid. Kommunens arbete med VA-förnyelse påbörjas under våren, och i samband med detta utförs arbeten med separering av dagvatten och avlopp på föreningens tomt för korrekt anslutning ut i gatan. Befintliga äldre ledningar i husen ska även relinjas och ledningar för ingående vatten ska bytas ut.

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. I dagsläget är det inte möjligt att uppskatta den potentiella påverkan detta kan få på föreningen i framtiden då alla bedömningar är behäftade med osäkerhet.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om 172 290 kr.

Årsavgifter

Årsavgifterna för 2021 föreslås vara oförändrade och uppgår i genomsnitt till 546 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 100 000 kr.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 169 030	1 132 153	1 149 228	1 140 405
Resultat efter finansiella poster	172 290	92 080	-277 225	-136 015
Soliditet, %	neg	neg	neg	neg
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	546	546	546	546
Lån, kr/m ²	3 369	3 414	3 459	3 273
Genomsnittlig skuldränta, %	1,4	1,4	1,3	1,4
Driftskostnad, kr/m ²	254	253	266	258

Eget kapital

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	34 840	100 820	-429 434	92 080	-201 694
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			92 080	-92 080	
Underhållsfond, avsättning		100 000	-100 000		
Årets resultat				172 290	172 290
Belopp vid årets slut	34 840	200 820	-437 354	172 290	-29 404

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-437 354
årets resultat	172 290
Totalt	-265 064
Avsättning till fond för yttre underhåll	100 000
balanseras i ny räkning	-365 064
Summa	-265 064

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	1 169 030	1 132 153
Övriga intäkter (vidarefakturerade kostnader)		13 704	10 699
Summa rörelseintäkter		1 182 734	1 142 852
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-618 722	-669 057
Administrationskostnader	4	-106 805	-96 671
Löner och ersättningar	5	-75 894	-75 112
Avskrivningar av byggnader	6	-121 306	-121 306
Avskrivning inventarier	7	-4 577	-4 577
Summa rörelsekostnader		-927 304	-966 723
Rörelseresultat		255 430	176 129
Finansiella poster			
Räntekostnader		-83 140	-84 049
Summa finansiella poster		-83 140	-84 049
Resultat efter finansiella poster		172 290	92 080
Årets resultat		172 290	92 080
Årets resultat		172 290	92 080

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 065 278	5 186 584
Inventarier	7	27 484	32 061
Summa materiella anläggningstillgångar		5 092 762	5 218 645
Summa anläggningstillgångar		5 092 762	5 218 645
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		25 565	24 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 520	42 854
Summa kortfristiga fordringar		70 085	67 132
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		983 611	803 329
Summa kassa och bank		983 611	803 329
Summa omsättningstillgångar		1 053 696	870 461
SUMMA TILLGÅNGAR		6 146 458	6 089 106

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		34 840	34 840
Fond yttre underhåll		200 820	100 820
Summa bundet eget kapital		235 660	135 660
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-437 354	-429 434
Årets resultat		172 290	92 080
Summa fritt eget kapital		-265 064	-337 354
Summa eget kapital		-29 404	-201 694
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 572 706	3 081 040
Summa långfristiga skulder		5 572 706	3 081 040
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	409 992	2 981 650
Leverantörsskulder		51 203	91 486
Skatteskulder		3 023	1 255
Övriga skulder		-	106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 938	135 263
Summa kortfristiga skulder		603 156	3 209 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 146 458	6 089 106

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	67
-Dörrbyte	40
-Balkonger	40
-Fjärrvärmeväxlare	20
-Inventarier	10

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m 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

Not 2 Avgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	969 396	969 396
Hyresintäkter lokaler	116 550	73 442
Hyresintäkter garage, parkeringsplatser	33 750	33 300
Trappstädningsavgifter	11 000	10 500
Föreningsspecifik avgift (kto 3026)	30 240	30 240
Överlåtelseavgifter	7 098	9 304
Pantsättningsavgift	6 606	1 395
Andrahandsavgift	8 094	15 275
Summa avgifter och hyror	1 182 734	1 142 852

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	26 718	29 406
Värme	200 033	213 937
Vatten	55 720	51 571
Renhållning	35 397	32 755
Försäkring	18 486	16 934
Kabel-TV	91 969	89 728
Förbrukningsmaterial	3 881	3 278
Fastighetsskötsel entreprenad	11 084	10 832
Sotning	7 683	
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>450 971</i>	<i>448 441</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	114 425	163 815
Reparation och underhåll inventarier		5 243
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>114 425</i>	<i>169 058</i>
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	<i>53 326</i>	<i>51 558</i>
Summa fastighetskostnader	618 722	669 057

Not 4 Administrationskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	55 788	54 276
Revision	20 750	20 125
Övriga förvaltningskostnader	30 267	22 270
Summa	106 805	96 671

Not 5 Löner och ersättningar

Löner och ersättningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	39 000	38 280
Löner städning	18 750	18 750
Arbetsgivaravgifter	18 144	18 082
Summa	75 894	75 112

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden:		
Byggnader	5 989 903	5 989 903
Mark	2 000 000	2 000 000
Summa anskaffningsvärden	7 989 903	7 989 903
Avskrivningar:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 803 319	-2 682 013
Årets avskrivning byggnad	-121 306	-121 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 924 625	-2 803 319
Planenligt restvärde vid årets slut	5 065 278	5 186 584
Taxeringsvärden		
Byggnader	14 274 000	14 274 000
Mark	10 000 000	10 000 000
Summa taxeringsvärden	24 274 000	24 274 000

Not 7 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	224 904	224 904
Vid årets slut	224 904	224 904
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-192 843	-188 266
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 577	-4 577
Vid årets slut	-197 420	-192 843
Redovisat värde vid årets slut	27 484	32 061

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>
Handelsbanken	0,94%	2025-12-01	1 950 000	2 000 000
Handelsbanken	1,32%	2024-12-01	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	1,24%	2024-03-01	951 658	961 650
Handelsbanken	1,48%	2022-06-30	1 731 040	1 731 040
Handelsbanken	1,20%	2021-06-01	350 000	370 000
			5 982 698	6 062 690
Kortfristiga skulder				
Lån som förfaller inom 1 år			330 000	2 901 658
Nästa års amortering			79 992	79 992
			409 992	2 981 650
Långfristiga skulder				
Lån som förfaller mellan 2-5 år			5 572 706	3 081 040
Lån som förfaller till betalning senare än 5 år			-	-
			5 572 706	3 081 040

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

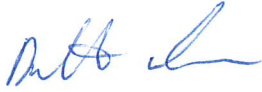
	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Fågeln 12	6 198 000	6 198 000
Summa ställda säkerheter	6 198 000	6 198 000

Ansvarsförbindelser

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

Underskrifter

Jönköping 2021-03-29



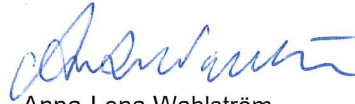
Anette Malmberg



Ellinor Brusback



Hans Almqvist



Anna-Lena Wahlström



Axel Ros

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-04-06
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristoffer Johansson
Auktoriserad revisor



Ann Kello
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1, org.nr 726000-3152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1 för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 6 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristoffer Johansson
Auktoriserad revisor