

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Idrotten
726000-5900

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Idrotten, 726000-5900 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Idrotten 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 1971-09-20. Föreningens säte är Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Idrotten 4 i Jönköping som uppfördes 1971. Fastigheten består av 130 lägenheter.

Adresser: Högervägen i Jönköping.

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> |
|--------------|------------|
| 10 | 1 |
| 60 | 3 |
| 60 | 4 |
| 130 | |

Total bostadsyta är ca 10 544 m².

Fastighetens tekniska status

Fastighetsförvaltning

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 168 medlemmar.

Överlåtelser

130 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av basbeloppet.

Styrelseledamöter


Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 24 maj 2018

| | |
|-------------------|--------------------|
| Tony Gustavsson | Styrelseordförande |
| Dan Persson | Ledamot |
| Sandra Johansson | Ledamot |
| Gustav Henriksson | Ledamot |
| Petra Johansson | Ledamot |
| Mats Wessman | Suppleant |
| David Sunesson | Suppleant |

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson
Suppleant: Auktoriserad revisor Sandra Hvitman 

Valberedning

Veronica Johansson
Britt Bäck

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

Under året har båda tvättstugorna renoverats utvändigt. Det har tilläggsisolerats på taken och nya skivor har monterats. Även panelen har bytts ut och målats om. Garagedörr på fastighetsskötarens lokal har bytts ut.

Alla entréer har fått ny panel och målats om. Taken på entréerna ingång 4-32 har dessutom byggts om till lutande för att vatten ska kunna rinna av.

Ny fastighetsskötare har anställts.

Föreningens ekonomi

Årets resultat och budget för nästa år

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -1 882 198 kr.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Förändringar eget kapital

| | Insats- kapital | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt eget kapital |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| Belopp vid årets början | 856 000 | 814 922 | -5 925 289 | 1 306 163 | -2 948 204 |
| Vinstdisp enl stämmobeslut | | | | | |
| Överföring till bal. resultat | | | 1 101 563 | -1 306 163 | |
| Underhållsfond, avsättning | | 204 600 | | | |
| Årets resultat | | | | -1 882 198 | -1 882 198 |
| Belopp vid årets slut | 856 000 | 1 019 522 | -4 823 726 | -1 882 198 | -4 830 402 |

Flerårsöversikt

| | 2018 | 2017 | 2016 | Belopp i kr 2015 |
|--|------------|-----------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 6 460 740 | 6 473 149 | 6 104 494 | 6 081 723 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 882 198 | 1 306 163 | -6 042 467 | -895 263 |
| Soliditet, % | -32 | negativt | negativt | 10 |
| Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ² | 586 | 575 | 543 | 543 |
| Lån, kr/m ² | 1 787 | 1 836 | 1 885 | 1 503 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 2,29 | 2,51 | 2,54 | 3,40 |
| Driftskostnad, kr/m ² | 260 | 233 | 254 | 251 |
| Kassalikviditet, % | 116 | 210 | 91 | 188 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | -4 823 726 |
| årets resultat | -1 882 198 |
| Totalt | -6 705 924 |
| | |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 204 600 |
| balanseras i ny räkning | -6 910 524 |
| Summa | -6 705 924 |

Före dessa transaktioner uppgår yttre fond till 1 019 522 kr.

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Avgifter och hyror | 2 | 6 460 740 | 6 473 148 |
| Övriga intäkter | | 17 913 | 750 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 478 653 | 6 473 898 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -5 917 104 | -2 807 742 |
| Administrationskostnader | 4 | -210 264 | -162 804 |
| Löner och ersättningar | 5 | -775 311 | -684 734 |
| Avskrivningar av byggnader | 6 | -917 526 | -917 526 |
| Avskrivning inventarier | 7 | -102 679 | -102 679 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 922 884 | -4 675 485 |
| Rörelseresultat | | -1 444 231 | 1 798 413 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | -437 967 | -492 251 |
| Summa finansiella poster | | -437 967 | -492 251 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 882 198 | 1 306 162 |
| Årets resultat | | -1 882 198 | 1 306 162 <i>h</i> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 13 025 962 | 13 943 488 |
| Inventarier | 7 | 205 356 | 308 035 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 231 318 | 14 251 523 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 231 318 | 14 251 523 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 88 003 | 91 603 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 111 653 | 73 362 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 199 656 | 164 965 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 784 633 | 3 061 040 |
| Summa kassa och bank | | 1 784 633 | 3 061 040 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 984 289 | 3 226 005 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 215 607 | 17 477 528 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatskapital | | 856 000 | 856 000 |
| Fond yttre underhåll | | 1 019 522 | 814 922 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 875 522 | 1 670 922 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -4 823 726 | -5 925 289 |
| Årets resultat | | -1 882 198 | 1 306 163 |
| Summa fritt eget kapital | | -6 705 924 | -4 619 126 |
| Summa eget kapital | | -4 830 402 | -2 948 204 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 18 326 284 | 18 841 656 |
| Summa långfristiga skulder | | 18 326 284 | 18 841 656 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 515 372 | 515 372 |
| Leverantörsskulder | | 242 406 | 225 104 |
| Övriga skulder | 9 | 176 767 | 154 692 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 785 180 | 688 908 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 719 725 | 1 584 076 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 15 215 607 | 17 477 528 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|------------------------------|-----------|
| -Byggnader | 60 |
| -Standardförbättringar | 10-30 |

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 |
| Kassalikviditet | Visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Är kassalikviditeten 100 % eller mer kan de kortfristiga skulderna betalas direkt |

Not 2 Avgifter och hyror

| | 2018-01-01- 2018-12-31 | 2017-01-01- 2017-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 6 179 946 | 6 064 683 |
| Hysesintäkter garage, parkeringsplatser | 12 105 | 15 980 |
| Förbrukningsavgifter | 268 689 | 392 485 |
| Summa avgifter och hyror | 6 460 740 | 6 473 148 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2018-01-01- 2018-12-31 | 2017-01-01- 2017-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <i>Driftskostnader</i> | | |
| El | 629 069 | 539 015 |
| Värme | 1 140 346 | 1 103 369 |
| Vatten | 251 332 | 250 557 |
| Renhållning | 146 139 | 129 095 |
| Försäkring | 145 483 | 124 028 |
| Kabel-TV | 301 739 | 254 505 |
| Förbrukningsmaterial | 87 414 | 43 787 |
| Rep och underhåll inventarier | | - |
| Telekommunikation | 4 640 | 9 580 |
| Övriga fastighetskostnader | 44 578 | 17 479 |
| <i>Summa driftskostnader</i> | 2 750 740 | 2 471 415 |
| <i>Reparationer och underhåll</i> | | |
| Löpande underhåll | 2 992 554 | 165 377 |
| Långsiktigt underhåll | | - |
| <i>Summa reparationer och underhåll</i> | 2 992 554 | 165 377 |
| <i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i> | 173 810 | 170 950 |
| Summa fastighetskostnader | 5 917 104 | 2 807 742 |

Not 4 Adminstrationskostnader

| | 2018-01-01- 2018-12-31 | 2017-01-01- 2017-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | 136 728 | 133 668 |
| Revision | 12 000 | 10 925 |
| Övriga förvaltningskostnader | 61 536 | 18 211 |
| Summa | 210 264 | 162 804 |

Not 5 Löner och ersättningar

| | 2018-01-01- 2018-12-31 | 2017-01-01- 2017-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Antal anställda | 1 | 1 |

Löner och ersättningar

| | 2018-01-01- 2018-12-31 | 2017-01-01- 2017-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 94 770 | 104 772 |
| Rese- och övrig kostnadsersättning | 3 660 | 5 490 |
| Löner fastighetsskötsel | 371 407 | 312 898 |
| Moms på fastighetsskötsel | 134 904 | 107 975 |
| Arbetsgivaravgifter | 146 923 | 131 906 |
| Övriga sociala avgifter | 23 647 | 21 693 |
| Summa | 775 311 | 684 734 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärden: | | |
| Byggnader | 25 672 300 | 25 672 300 |
| Mark | 743 700 | 743 700 |
| Summa anskaffningsvärden | 26 416 000 | 26 416 000 |
| Avskrivningar: | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -12 472 512 | -11 554 986 |
| Årets avskrivning byggnad | -917 526 | -917 526 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -13 390 038 | -12 472 512 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 13 025 962 | 13 943 488 |
| Taxeringsvärden | | |
| Byggnader | 51 000 000 | 51 000 000 |
| Mark | 17 200 000 | 17 200 000 |
| Summa taxeringsvärden | 68 200 000 | 68 200 000 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 513 391 | 513 392 |
| Vid årets slut | 513 391 | 513 392 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -205 356 | -102 678 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -102 679 | -102 679 |
| Vid årets slut | -308 035 | -205 357 |
| Redovisat värde vid årets slut | 205 356 | 308 035 |

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

| Kreditinstitut | Ränta | Bundet t.o.m. | Belopp 2018-12-31 | Belopp 2017-12-31 |
|----------------|-------|---------------|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek | 4,20% | 2021-09-01 | 2 237 744 | 2 337 744 |
| Stadshypotek | 1,75% | 2020-10-30 | 2 812 500 | 2 540 160 |
| Stadshypotek | 1,57% | 2022-06-01 | 1 352 130 | 1 366 590 |
| Stadshypotek | 1,70% | 2019-03-07 | 3 500 000 | 3 500 000 |
| Stadshypotek | 2,78% | 2019-06-30 | 2 050 000 | 2 150 000 |
| Stadshypotek | 2,20% | 2021-03-30 | 1 900 000 | 2 000 000 |
| Stadshypotek | 1,15% | 2021-06-30 | 2 475 042 | 2 575 034 |
| Stadshypotek | 1,95% | 2021-03-30 | 2 514 240 | 2 887 500 |
| | | | 18 841 656 | 19 357 028 |

Långfristiga skulder som förfaller till betalning
senare än fem år efter balansdagen

16 264 796 16 780 168

Not 9 Övriga kortfristiga skulder

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Källskatt | 17 035 | 19 418 |
| Sociala avgifter | 19 587 | 22 063 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | 36 622 | 41 481 |

Not 10 Ställda säkerheter

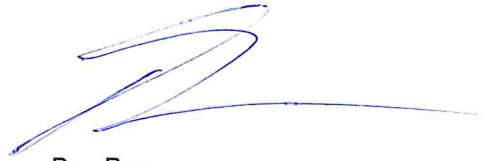
| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Pantbrev i fastigheten Idrotten 4 | 21 740 000 | 21 740 000 |
| Summa ställda säkerheter | 21 740 000 | 21 740 000 |

Underskrifter

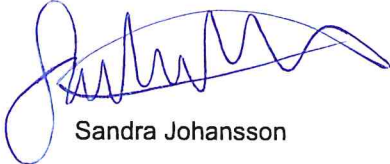
Jönköping 2019-



Tony Gustafsson



Dan Persson



Sandra Johansson

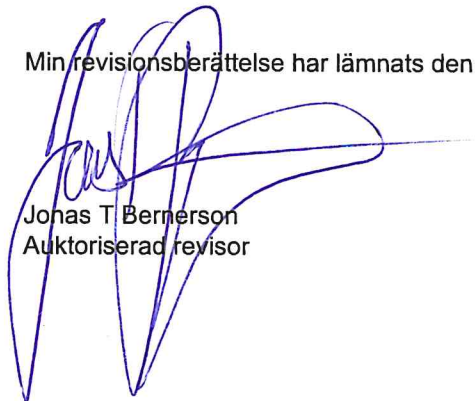


Gustav Henriksson



Petra Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-05-05



Jonas T. Bernerson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Idrotten
Org.nr. 726000-5900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Idrotten för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Idrotten för år 2018 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 trygghetssätt.

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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping, den 5 maj 2019

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

