

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Norrgården i Jönköping

716403-1606

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norrgården i Jönköping, 716403-1606 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Norrgården 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 1980-11-28.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Norrgården 1 och 4 i Jönköping som uppfördes 1980-83. Fastigheten består av 107 lägenheter.

Adresser: Lovisagatan 101-209.

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>
7	2	400,6
40	3	3231
50	4	5168,6
10	5	1185
107		9 985,2

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -6 777 166 kr.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 20 oktober 2020

Youssef Ammar	Ordförande
Malin Renström	Ledamot
Mari Karlsson	Ledamot
Erik Nilsson	Ledamot
Inger Malmgren	Ledamot
Claes-Uno Johansson	Suppleant
Jesper Ritheim	Suppleant
Thomas Johansson	Suppleant
Henrik Johansson	Suppleant

Under året har det hållits 9 protokoll ink stämman.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Sandra Hvitman

Valberedning

Carl-Johan Nyblom

Marie Andersson Wessman

Malin Helmer

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 10 PBB.

Investeringar och underhåll 2020

- Takbyte och brandskyddsåtgärd på vindar
- Brandskyddsåtgärd på vindar, montering av nya rör med isolering till ventilationsaggregat
- Bytt rotskador, riktning av yttertak, byte av råspont förrådstak
- Byte panelgavelvägg på hus 193 och 161 som var ruttet samt byte av trappteg på 169, 173 och 185
- Målning av förrådstak och ny huntonik i badrumstak på 173 samt tvättstugor har underhållits.
- Sanering och renovering 4 st förråd som var fukt och mögelskada i 166, 169, 171 och 173
- Målning av undersida av förrådstak, byte av armatur i källare på 199 och inköp av julgran i området
- Filmning och rensning av rännor och lagning av takpannor på höghus 117, 199 och 209
- Service och besiktning av 3 st hissar, filterbyte till ventilationsaggregat på 117, 199 och 209
- Fjäderbyte 4 st på 2st portar, service på garageporten, HSB uppdatering av underhållsplan
- 2 st container till vårstädning, liksom städning av garaget utförts. Håkan Engstöm har varit konsulten.
- Inköp av entremattor till 3 st höghus, gymservice och reparation.

I övrigt har det underhåll utförts som fordras för att hålla fastigheten i fullgott skick och ökar boendetrivseln i föreningen.

Eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Vid årets början	2 194 830	8 029 368	2 654 513	1 259 640	14 138 351
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Överföring till bal. resultat			559 641	-1 259 640	
Underhållsfond, avsättning		700 000			
Årets resultat				-6 777 166	-6 777 165
Vid årets slut	2 194 830	8 729 368	3 214 154	-6 777 166	7 361 186

Flerårsöversikt

	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>Belopp i kr 2017</i>
Nettoomsättning	6 104 204	6 219 427	6 214 930	6 144 998
Resultat efter finansiella poster	-6 777 166	1 259 640	710 974	1 458 375
Soliditet, %	20,3	32,3	29,7	28,1
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	587	587	581	580
Lån, kr/m ²	2 786	2 861	2 940	3 018
Genomsnittlig skuldränta, %	1,4	1,4	1,3	1,3
Driftskostnad, kr/m ²	265	268	259	247

Årsredovisning upprättad enligt K3. Första året för K3 var 2020

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 214 154
årets resultat	-6 777 166
Totalt	-3 563 012

Avsättning till fond för yttre underhåll	473 000
Balanseras i ny räkning	-4 036 012
Summa	-3 563 012

Före dessa transaktioner uppgår yttre fond till 8 729 368 kr.

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

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>
Avgifter och hyror	3	6 271 604	6 198 618
Övriga rörelseintäkter		20 182	21 109
		6 291 786	6 219 727
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-10 946 445	-3 474 087
Administrationskostnader	5	-230 816	-224 206
Löner och ersättningar	6	-257 715	-257 562
Avskrivningar byggnader		-1 229 080	-579 503
Avskrivningar inventarier		-5 498	-20 850
Rörelseresultat		-6 377 768	1 663 519
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-399 398	-403 879
Resultat efter finansiella poster		-6 777 166	1 259 640
Resultat före skatt		-6 777 166	1 259 640
Årets resultat		-6 777 166	1 259 640

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	7	34 766 576	35 995 656
Inventarier, verktyg och installationer		-	5 498
		<u>34 766 576</u>	<u>36 001 154</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 766 576</u>	<u>36 001 154</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 880	22 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 235	185 490
		<u>185 115</u>	<u>208 017</u>
Kassa och bank		<u>1 238 836</u>	<u>7 532 420</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 423 951</u>	<u>7 740 437</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>36 190 527</u>	<u>43 741 591</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		2 194 830	2 194 830
Fond för utvecklingsutgifter		8 729 368	8 029 368
		<u>10 924 198</u>	<u>10 224 198</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 214 154	2 654 513
Årets resultat		-6 777 166	1 259 640
		<u>-3 563 012</u>	<u>3 914 153</u>
Summa eget kapital		<u>7 361 186</u>	<u>14 138 351</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	15 852 918	27 776 854
		<u>15 852 918</u>	<u>27 776 854</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 969 794	788 776
Leverantörsskulder		341 386	389 563
Övriga kortfristiga skulder		15 925	10 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		649 318	637 122
		<u>12 976 423</u>	<u>1 826 386</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>36 190 527</u>	<u>43 741 591</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Verksamhetsår 2020 är första året för att tillämpa K3 regelverket

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom långfristiga skulder och byggnader och mark. 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. Byggnader och mark skrivs av enligt komponentavskrivningsmall.

Skillnaden är att avskrivningarna är högre än tidigare (se not 7).

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 aviseras 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:

Bostadsfastighet	
-Stommar och grund	120 år
-VA inkl stammar	50 år
-Värmeanläggning och stammar	50 år
-Fasad	50 år
-El inkl stammar	40 år
-Tak	40 år
-Fönster	50 år
-Ventilation	25 år
-Dörrar	30 år
-Hissar	20 år
-Balkonger	50 år
-Styr och övervakning	15 år
-Miljöstation	25 år

Inventarier och installationer	
-Inventarier och installationer	5år

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.

Not 2 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, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 3 Avgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	5 865 054	5 799 768
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	238 100	233 850
Internet	167 400	165 000
Övriga intäkter	1 050	
Summa	6 271 604	6 198 618

Not 4 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	250 172	280 354
Värme	691 285	739 983
Vatten	422 643	412 903
Renhållning	247 384	211 101
Försäkring	119 591	113 063
Kabel-TV	394 002	390 030
Övriga fastighetskostnader	208	-
Förbrukningsmaterial	54 640	89 292
Fastighetsskötsel entreprenad	453 256	431 132
Kostnader i samfälligheten	14 516	14 104
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>2 647 697</i>	<i>2 681 962</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	8 145 845	644 786
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>8 145 845</i>	<i>644 786</i>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	152 903	147 339
Avsättning till inre reparationsfond		
Summa	10 946 445	3 474 087

Not 5 Administrationskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	155 040	150 816
Revision	12 875	12 250
Tele- och datakommunikation	5 314	5 128
Övriga förvaltningskostnader	57 586	56 011
Summa	230 815	224 205

Not 6 Löner och ersättningar

Löner och ersättningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	165 549	162 748
Övriga arvoden projekt	44 400	44 400
Löner fastighetsskötsel	2 775	-
Arbetsgivaravgifter	44 991	50 414
Summa	257 715	257 562

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	44 516 336	44 516 336
Mark	507 000	507 000
Vid årets slut	45 023 336	45 023 336
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 027 680	-8 448 177
-Årets avskrivning	-1 229 080	-579 503
Utgående ackumulerande avskrivningar	-10 256 760	-9 027 680
Redovisat värde vid årets slut	34 766 576	35 995 656
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	92 000 000	92 000 000
Mark	56 000 000	56 000 000
Summa taxeringsvärden	148 000 000	148 000 000

Not 8 Långfristiga skulder

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Handelsbanken	1,0%	2024-12-30	5 100 000	5 250 000
Swedbank, 0006	1,54%	2022-01-24	6 360 528	6 585 680
Swedbank, 0048	1,32%	2021-01-22	5 891 673	6 125 005
Swedbank, 5339	1,89%	2023-02-10	5 187 862	5 270 296
Swedbank, 5347	1,183%	rörligt	5 282 649	5 334 649
			27 822 712	28 565 630

Kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 1 år	11 174 322	-
Nästa års amortering	795 472	788 776
	11 969 794	788 776

Långfristig skulder

Lån som förfaller mellan 2-5 år		
Långfristiga skulder som förfaller till betalning	15 852 918	17 192 205
Lån som förfaller inom 1 år	-	10 584 649
	15 852 918	27 776 854

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld. *L*

Not 9 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Norrgården 1 och 4	41 951 000	41 951 000
Summa ställda säkerheter	41 951 000	41 951 000

Underskrifter

Jönköping 2021-



Youssef Ammar



Malin Renström



Erik Nilsson

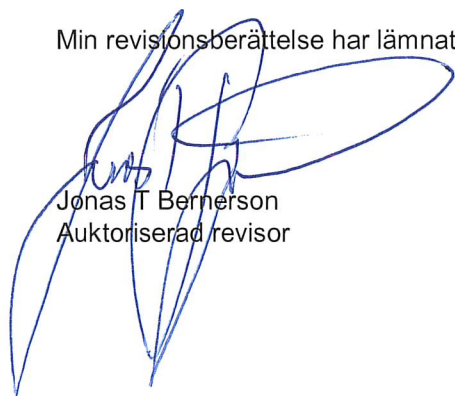


Mari Karlsson



Inger Malmgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-06-30



Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norrgården i Jönköping
Org.nr. 716403-1606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norrgården i Jönköping för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Norrgården i Jönköping 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.

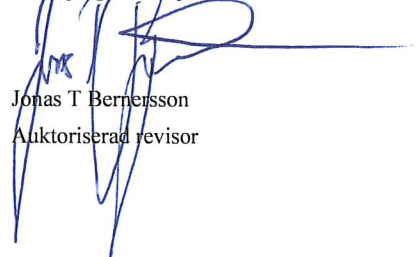
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 30 juni 2021



Jonas T Bernersson
Auktoriserad revisor