

Årsredovisning
för
Brf Saluhallshuset

716403-1754

Räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

Styrelsen för Brf Saluhallshuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens avgifter samt se till att ekonomin är god. Via avgifterna skall medlemmarna finansiera löpande utgifter samt kommande underhåll. Som en del av planeringen för detta så upprättar styrelsen årligen en budget. Med hjälp av framtagna underhållsplaner fastställs avsättning till fond för yttre underhåll.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-12-03 och har sitt säte i Jönköpings kommun i Jönköpings län. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-07-20 hos Bolagsverket. Stadgarna registrerades 2018-10-22.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-12-02 haft följande sammansättning:

Ulla-Britt Andersson	Ordförande	
Johan Mårtensson	Ledamot	
Tommy Edvinsson	Sekreterare	
Lena Steenberg	Ledamot	
Monica Bartels	Ledamot	Avgått 2020-06-16
Lars Olsson	Ledamot	Tillträtt 2020-06-16
Lars Olsson	Suppleant	Avgått 2020-06-16
Christer Lindholm	Suppleant	
Mathias Sundqvist	Suppleant	

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet, Ulla-Britt Andersson och Tommy Edvinsson i förening. 

Valberedning

Sverker Östberg
Veronica Olofsson

Sammanställande

Revisorer

Jonas T Bernersson
Kerstin Kedvall
Urban Magnusson

BDO
Intern
Intern

Auktoriserad revisor
Föreningsrevisor
Föreningsrevisorssuppleant

Samtliga revisorer valda för 1 år

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Handeln 7 i Jönköpings kommun med därpå uppförda 1 st byggnad med 54 lägenheter, 9 lokaler och 39 garageplatser samt 3 MC-platser. Byggnaden är uppförd 1983 och har värdeår 1983. Fastighetens adress är Skolgatan 13 och Nygatan 16 i Jönköping.

Lägenhetsfördelning

11 st	1 rok
20 st	2 rok
23 st	3 rok

Fastigheten har enligt taxeringsbeskedet en area om 6 921 kvm varav bostadsarea uppgår till 3 668 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Avtal

Allians fönsterputs
Anticimex
BDO
Besam (Assa Abloy)
ComHem
CWS-bocco
Jönköping City AB
Jönköpings Energi AB
Kone
NHS
Ocab
Polo Kylteknik
Portservice
Primär fastighetsförvaltning AB
Siemens
Städpaus AB

Fönsterputs Saluhallen
Brandsläckare
Revision
Dörrautomatik Saluhallen
Kabel-TV
Entrémattor
Marknadsföring, utveckling mm i Jönköping
El, fjärrvärme, fjärrkyla
Hisslarm, hissar
Tömning fettavskiljare, spolning avloppsledningar
Jour
Kompressorer, kyldiskar
Garageport, port inlastning Saluhallen Västgötagatan
Fastighetsekonomi, drift, skötsel
Serviceavtal för värme/ventilation
Städning Saluhallen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll/Ombyggnation

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och planerat underhåll för 1 300 000 kr. Vi började året med att laga socklar och puts, loftgångarna har lagats, plattor och fasader har rengjorts och fasaden har målats med vax för att underlätta rengöring vid klotter. Målning av entréer och trapphus har gjorts.

I källaren är det korridorer och dörrar som målats. I tvättstugorna har vi målat väggar och bytt tvättmaskiner och torktumlare.

Vi har dragit om ledningar till varmvatten in i maskinerna. Hoarna är bytta och bänkarna är bytta/reparerade. Några trädörrar är bytta, några till plåtdörrar.

Rengöring sopkärl och spolning ledningar i Saluhallen är gjort enligt avtal. Filter i lgh 47-54 är bytta. Offert på laddstolpar har tagits fram, men problemet med corona och jobbet med att ta fram underlag och den ekonomiska situationen gjorde att vi lagt projektet på is.

Ekonomi

Föreningen hade årsstämma den 2 december 2019. Styrelsen har haft 14 styrelsemöten och fyra informationsblad har givits ut.

En energideklaration har gjorts, resultatet finns på anslagstavlorna. Protokollen från OVK-besiktningen har vi fått. Bidraget för solcellerna har under året utbetalats med en summa på 117.892 kr, posten ingick redan i årsredovisningen 190630 vilket reducerade investeringen med motsvarande belopp. Vi har bytt städfirma i Saluhallen från ISS till Städpaus AB.

Bygglov för inglasning av balkonger har beviljats. Passa på att göra detta nu och höj värdet på lägenheten. Corona gjorde att vi fick skjuta på utemålningen till nästa vår. Hoppas att alla nu har en fungerande brandvarnare. Kolla nu innan Jul. Vi har lämnat synpunkter till kommunen på bygglovshandling. Ombyggnad portalhuset.

Under verksamhetsåret 2020/2021 planerar vi att byta en hiss. Kontakter har tagits med Kone. I övrigt åtgärds vi enligt underhållsplanen och de akuta problem som uppstår, bl a i Saluhallen (kompressor och anmärkningar från sotaren).

Krispaketet för hyresgästerna i Saluhallen kommer slutföras. Vi försöker få till ett avslut med ComHem angående fiber. Vi har fått ordning på uppdateringar i underhållsplanen.

Föreningens ekonomi

Ingen avgiftshöjning finns planerad. Årsavgifterna uppgår till 950 kr/kvm vid årets utgång.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	78
Antal medlemmar utgått	18
Antal medlemmar tillkommit	12
Antal medlemmar vid årets slut	72

Under verksamhetsåret har 12 överlåtelse- ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Avgift för andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	5 619	5 836	5 759	5 723
Resultat efter finansiella poster	1 014	314	1 130	150
Balansomslutning	45 810	45 563	46 864	47 176
Soliditet (%)	31	29	27	25
Årsavgifter, kronor per kvm	950	950	950	950
Lån per bostadsyta, kronor per kvm	7 981	8 574	8 771	8 969

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 881 722	5 316 981	2 544 167	-934 601	314 141	13 122 410
Avs. fond enl stadgar			995 000	-995 000		0
Balanseras i ny räkning				314 141	-314 141	0
Årets resultat					1 010 123	1 010 123
Belopp vid årets utgång	5 881 722	5 316 981	3 539 167	-1 615 460	1 010 123	14 132 533

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-620 460
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	-995 000
årets vinst	1 010 123
	-605 337
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-605 337
	-605 337

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 619 115	5 807 990
Övriga rörelseintäkter	3	33 740	34 316
Summa rörelseintäkter		5 652 855	5 842 306
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-3 314 645	-4 118 877
Övriga externa kostnader	5	-127 855	-98 824
Personalkostnader	6	-84 046	-84 756
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-684 995	-689 159
Summa rörelsekostnader		-4 211 541	-4 991 616
Rörelseresultat		1 441 314	850 689
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 191	-536 548
Summa finansiella poster		-431 191	-536 548
Resultat efter finansiella poster		1 010 123	314 141
Resultat före skatt		1 010 123	314 141
Årets resultat		1 010 123	314 141
Tillägg till resultaträkningen			
Årets resultat enligt ovan resultaträkning		1 010 123	314 141
Avsättning till fond yttre underhåll		-995 000	-995 000
Avsättning till fond yttre underhåll fg år		0	-995 000
Ianspråktagande av fond yttre underhåll		0	1 331 425
Årets resultat efter poster till/från fond för framtida underhåll		15 123	-344 434

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	29 219 246	29 735 586
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	342 181	456 242
Inventarier, verktyg och installationer	9	49 377	103 972
Summa materiella anläggningstillgångar		29 610 804	30 295 800

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i ekonomisk förening	10	14 900 000	14 900 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 900 000	14 900 000
Summa anläggningstillgångar		44 510 804	45 195 800

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		376 787	14 649
Övriga fordringar		265 210	107 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		212 185	244 507
Summa kortfristiga fordringar		854 182	366 851

Kassa och bank

Kassa och bank		445 440	0
Summa kassa och bank		445 440	0

Summa omsättningstillgångar		1 299 622	366 851
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		45 810 426	45 562 651
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 198 703	11 198 703
Fond för yttre underhåll	11	3 539 167	2 544 167
Summa bundet eget kapital		14 737 870	13 742 870
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 615 460	-934 601
Årets resultat		1 010 123	314 141
Summa fritt eget kapital		-605 337	-620 460
Summa eget kapital		14 132 533	13 122 410
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	12	0	15 737
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	29 998 746	30 723 746
Summa långfristiga skulder		29 998 746	30 739 483
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	725 000	725 000
Leverantörsskulder		241 207	199 890
Övriga skulder		73 662	67 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		639 278	708 292
Summa kortfristiga skulder		1 679 147	1 700 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 810 426	45 562 651

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	3 538 445	3 537 283
Årsavgifter lokaler, momspliktiga	1 675 171	1 842 624
Hysesintäkter garage	272 500	274 990
Hysesintäkter förråd	29 578	31 413
Övriga intäkter	103 421	121 680
	5 619 115	5 807 990

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Försäkringsersättning	0	25 504
Ersättning elproduktion	1 615	683
Övrigt	32 125	8 129
	33 740	34 316

Not 4 Fastighetskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Städning	139 746	137 220
Förvaltning	513 399	459 095
Uppvärmning	428 139	464 207
Vatten	67 238	204 121
El	230 317	303 698
Sophämtning	203 921	221 929
Kabel-TV	72 866	66 568
Fastighetsskatt	269 166	266 358
Fastighetsförsäkring	90 578	84 209
Löpande reparationer	634 925	579 766
Periodiskt underhåll	664 350	1 331 707
	3 314 645	4 118 878

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Förbrukningsmaterial/inventarier	21 218	21 702
Förvaltning och revision	26 428	23 962
Administration	20 606	14 866
Konsultkostnader	30 604	12 874
Övriga förvaltningskostnader	28 999	25 420
	127 855	98 824

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

Arvoden till styrelsen	80 000	80 000
Sociala avgifter	4 046	4 756
Summa	84 046	84 756

Not 7 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	53 283 967	53 283 967
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 283 967	53 283 967
Ingående avskrivningar	-23 548 381	-23 032 041
Årets avskrivningar	-516 340	-516 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 064 721	-23 548 381
Utgående redovisat värde	29 219 246	29 735 586
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	1 650 000	1 650 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	48 800 000	48 800 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
	80 800 000	80 800 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	61 600 000	61 600 000
Taxeringsvärde lokaler	19 200 000	19 200 000
	80 800 000	80 800 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	850 302	280 000
Inköp		570 302
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	850 302	850 302
Ingående avskrivningar	-394 061	-280 001
Årets avskrivningar	-114 060	-114 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-508 121	-394 061
Utgående redovisat värde	342 181	456 241

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	458 243	458 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	458 243	458 243
Ingående avskrivningar	-354 271	-295 512
Årets avskrivningar	-54 595	-58 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-408 866	-354 271
Utgående redovisat värde	49 377	103 972

Not 10 Andelar i ekonomisk förening

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 900 000	14 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 900 000	14 900 000
Utgående redovisat värde	14 900 000	14 900 000

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets ingång	2 544 167	1 885 592
Avsättning enligt stadgar	995 000	995 000
Avsättning enligt stadgar fg år	0	995 000
Ianspråktagande av fond	0	-1 331 425
	3 539 167	2 544 167

Not 12 Checkräkningskredit

	2020-06-30	2019-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	15 737

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Swedbank	1,050	rörligt	5 449 946	0	5 449 946
Swedbank	1,050	rörligt	5 208 800	0	5 208 800
Swedbank	1,590	2023-12-21	7 000 000	0	7 000 000
Swedbank	1,065	rörligt	1 050 000	-525 000	525 000
Swedbank	1,051	rörligt	1 300 000	-200 000	1 100 000
Swedbank	1,490	2024-06-19	11 440 000	0	11 440 000
Avgår nästa års amortering			-725 000		-725 000
			30 723 746	-725 000	29 998 746

Planenlig amortering 2-5 år ca

-2 900 000

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som en långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långsiktig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.



Not 14 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	38 680 000	38 680 000
	38 680 000	38 680 000

Jönköping 2020-11-17



Ulla-Britt Andersson
Ordförande



Johan Mårtensson
Ledamot



Lena Steenberg
Ledamot



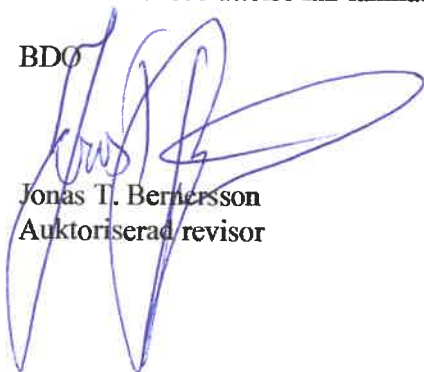
Tommy Edvinsson
Ledamot



Lars Olsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 november 2020

BDO



Jonas T. BernerSSon
Auktoriserad revisor



Kerstin Kedvall
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Saluhallshuset
Org.nr. 716403-1754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Saluhallshuset för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 30 juni 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 BRF Saluhallshuset för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 24 november 2020

Jonas T. Bernerson
Auktoriserad revisor

Kerstin Kedvall

Föreningsvald revisor