

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Skogsbo
726000-6122

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogsbo, 726000-6122 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Skogsbo 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 1982-12-23. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Ängsullen 79 som uppfördes 1983. Fastigheten består av 70 lägenheter.

Adresser: Baronvägen 1-71, udda nummer.

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>
20	2	71
20	3	85
20	3	87
10	4	100
70		

Total bostadsyta är ca 5 861 m².

Bilplatser

I föreningen finns 67 parkeringsplatser i eget garage.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till 2031. Detta tillsammans med upprättandet av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Fastighetsförvaltning

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 90 medlemmar.

Överlåtelse

70 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 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.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam tomt som alla bostadsrättshavare får nyttja.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 29 april 2019

Ralf Ericson	Styrelseordförande	
Leif Tellfjord	Ledamot	
Julia Jonsson	Ledamot	
Leif Edh	Ledamot	
Kerstin Hillerström	Ledamot	
Emil Sjö	Suppleant	
Victoria Bergsten	Suppleant	avgått under verksamhetsåret

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda styrelsemöten, och två möten med husrepresentanterna.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson BDO

Suppleant: Auktoriserad revisor Sandra Hvitman BDO

Valberedning

Karen Andersson och Bernt Eriksson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:


Underhåll 2019:

- Reparation och underhåll av fönster.
- Byte av tak på garage 2 och 3.
- Tvättning, färgning inkl toppförsegling av samtliga tak på fastigheter, förråd och garage 4-5-6
- Underhåll av trasig asfalt
- Byte av filter i fläktarna
- Montering av plank vid föreningslokal
- Översyn av brunnar i förråden
- Översyn av lekplatserna
- Målning av staket och byte av skadat virke runt området
- Rensat traktorgaraget inför portbytet
- Målning och byte av skadat virke på fastigheterna och garagen har utförts
- Målning av trapphus fönster

Övrigt 2019:

- Gräsklippning och klippning av häckar har utförts
- Medlemmarna har tillsammans utfört vår- och höststädning
- Vi har haft två extra medlemsträffar där styrelsen har rapporterat om föreningens ekonomiska läge. Redovisat den långsiktiga underhållsplanen samt genomförda och planerade underhållsarbeten.
- Bonytt och information har vid tio tillfällen lämnats ut.
- Boregler har uppdaterats och skickats ut till medlemmarna
- Snöröjningen sköts av HSB
- Tolv styrelsemöten har genomförts under året.

Planerade arbeten under 2020:

- Byte av 70 st garageportar i februari-mars.
- Tvättning och infärgning av taket på föreningslokalen i april
- Underhåll av lekplatserna
- Underhåll av balkongerna på södra sidan 

- Målning av stål trapphus (vita delen)
- Byte av skadade handledare översida trapphus
- Plåtarbeten på några husgavlar
- Byte av skadat virke och målning sker löpande
- Montering av larm för vattenläckage under diskbänk i jan-febr
- Byte av filter i fläktarna jan-febr.

Föreningens ekonomi

Årets resultat och budget för nästa år

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -124 826 kr.

Styrelsens förslag till budget för 2020 visar på ett resultat på -455 tkr före avsättning till underhållsfonden.

Årsavgifter

Årsavgifterna för 2020 föreslås att vara oförändrade och uppgår i genomsnitt till 481 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

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 byggnadskostnaden för föreningens hus.

Eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	358 630	1 452 455	1 391	293 390	2 105 866
<i>Vinstdisp enl stämmobeslut</i>					
Överföring till bal. resultat			293 390	-293 390	
Underhållsfond, avsättning		74 000	-74 000		
Årets resultat				-124 826	-124 826
Belopp vid årets slut	358 630	1 526 455	220 781	-124 826	1 981 040

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	<i>Belopp i kr 2016</i>
Nettoomsättning	3 092 054	3 012 104	3 009 304	3 008 354
Resultat efter finansiella poster	-124 826	293 390	-3 004 878	614 439
Soliditet, %	9,5	10,0	8,6	20,3
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	481	467	467	467
Lån, kr/m ²	2 991	3 018	3 045	2 967
Genomsnittlig skuldränta, %	1,5	1,6	2,2	2,5
Driftskostnad, kr/m ²	154	159	150	173
Kassalikviditet, %	117	118	89	252

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	220 781
årets resultat	<u>-124 826</u>
Totalt	95 955
Avsättning till fond för yttre underhåll	74 000
balanseras i ny räkning	<u>21 955</u>
Summa	95 955

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	3 092 054	3 012 104
Övriga intäkter		38 630	9 786
Summa rörelseintäkter		3 130 684	3 021 890
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 302 124	-1 757 829
Administrationskostnader	4	-127 687	-128 290
Löner och ersättningar	5	-257 934	-256 729
Avskrivningar av byggnader	6	-297 939	-297 939
Avskrivning inventarier	7	-9 000	-
Summa rörelsekostnader		-2 994 684	-2 440 787
Rörelseresultat		136 000	581 103
Finansiella poster			
Räntekostnader		-260 826	-287 713
Summa finansiella poster		-260 826	-287 713
Resultat efter finansiella poster		-124 826	293 390
Årets resultat		-124 826	293 390

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	19 070 153	19 368 092
Inventarier	7	36 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		19 106 153	19 368 092
Summa anläggningstillgångar		19 106 153	19 368 092
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		55 126	56 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 858	41 288
Summa kortfristiga fordringar		94 984	97 897
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 606 373	1 610 541
Summa kassa och bank		1 606 373	1 610 541
Summa omsättningstillgångar		1 701 357	1 708 438
SUMMA TILLGÅNGAR		20 807 510	21 076 530

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		358 630	358 630
Fond yttre underhåll		1 526 455	1 452 455
Summa bundet eget kapital		1 885 085	1 811 085
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		220 781	1 391
Årets resultat		-124 826	293 390
Summa fritt eget kapital		95 955	294 781
Summa eget kapital		1 981 040	2 105 866
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	17 367 378	17 527 378
Summa långfristiga skulder		17 367 378	17 527 378
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	160 000	160 000
Fond för inre reparationer	9	858 581	824 751
Leverantörsskulder		91 150	120 867
Övriga skulder		15 297	13 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		334 064	324 490
Summa kortfristiga skulder		1 459 092	1 443 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 807 510	21 076 530

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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	100
-Inventarier	5

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman 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. År kassalikviditeten 100 % eller mer kan de kortfristiga skulderna betalas direkt

Not 2 Avgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 820 600	2 738 400
Hysesintäkter lokaler	15 350	17 600
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	-5 256	-5 256
Uppvärmning	261 360	261 360
Summa avgifter och hyror	3 092 054	3 012 104

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
Ei	61 842	57 434
Värme	395 807	428 820
Vatten	197 850	172 983
Renhållning	105 728	117 693
Försäkring	25 404	29 623
Kabel-TV	47 555	72 228
Förbrukningsmaterial	25 536	35 462
Fastighetsskötsel entreprenad	32 150	20 176
Övriga fastighetskostnader	9 567	
<i>Summa driftskostnader</i>	901 439	934 419
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	1 159 285	570 307
Reparation och underhåll inventarier		14 503
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	1 159 285	584 810
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	96 390	93 590
<i>Avsättning till inre reparationsfond</i>	145 010	145 010
Summa fastighetskostnader	2 302 124	1 757 829

Not 4 Administrationskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	89 232	85 872
Revision	11 125	13 625
Övriga förvaltningskostnader	27 330	28 793
Summa	127 687	128 290

Not 5 Löner och ersättningar

Löner och ersättningar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	21 530	27 510
Rese- och övrig kostnadsersättning	1 319	1 217
Löner fastighetskötsel	204 750	182 183
Arbetsgivaravgifter	33 989	40 020
Övriga sociala avgifter	-3 654	5 799
Summa	257 934	256 729

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärden:		
Byggnader	24 550 000	24 550 000
Mark	300 000	300 000
Summa anskaffningsvärden	24 850 000	24 850 000
Avskrivningar:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 481 908	-5 183 969
Årets avskrivning byggnad	-297 939	-297 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 779 847	-5 481 908
Planenligt restvärde vid årets slut	19 070 153	19 368 092
Taxeringsvärden		
Byggnader	53 000 000	43 000 000
Mark	26 000 000	13 800 000
Summa taxeringsvärden	79 000 000	56 800 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	45 000	-
Vid årets slut	45 000	-
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 000	
Vid årets slut	-9 000	-
Redovisat värde vid årets slut	36 000	-

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,10	2024-12-01	1 963 466	1 963 466
Stadshypotek	1,53	2022-01-30	2 455 500	2 455 500
Stadshypotek	1,16	2020-03-01	1 910 000	1 910 000
Stadshypotek	1,56	2022-01-30	3 481 000	3 481 000
Stadshypotek	1,45	2022-12-01	2 233 000	2 233 000
Stadshypotek	1,55	2021-06-01	3 217 712	3 377 712
Stadshypotek	1,22	2022-06-01	2 266 700	2 266 700
			17 527 378	17 687 378

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

	16 727 378	16 887 378
--	------------	------------

Not 9 Fond inre reparationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående behållning	824 751	771 663
Årets uttag	-111 180	-91 922
Årets avsättning	145 010	145 010
Utgående behållning	858 581	824 751

Not 10 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Kv. Ängsullen 79	24 152 000	24 152 000
Summa ställda säkerheter	24 152 000	24 152 000

Underskrifter

Jönköping 2020-


Ralf Ericson


Leif Tellford

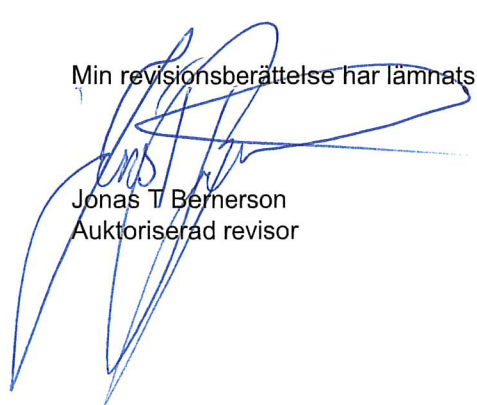

Leif Edh

Kerstin Hillerström


Julia Jonsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-02-20


Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Skogsbo
Org.nr. 726000-6122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skogsbo för år 2019.

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 2019 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 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. 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, förfälskning, 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 BRF Skogsbo för år 2019 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 överträdelse 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 20 februari 2020



Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor