

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 1**  
769626-1457

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Övriga noter	11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tinnerö höjd 1, 769626-1457 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

### Verksamheten

#### *Information om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Tinnerö höjd 1 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2013-04-02 och har sitt säte är i Linköping.

Föreningen äger 44 av totalt 219 andelar i Samfällighetsföreningen Elitloppet, som är ett parkeringsgarage i anslutning till fastigheten.

#### **Föreningens byggnad**

Föreningen äger fastigheten Eliten 2 som uppfördes 2014. Fastigheten består av 44 lägenheter i en byggnad.

Adresser: Rotegatan 4 i Linköping.

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, m<sup>2</sup></i>
8	1	40
12	2	69-74
23	3	87-91
1	4	113

Total bostadsyta är ca 3 320 m<sup>2</sup>.

#### *Bilplatser*

I gemensamt parkeringshus finns 44 garageplatser med möjlighet att hyra en plats per lägenhet. Till föreningen hör också 3 besöksparkeringar och en handikapparkering (belägen på fastigheten Eliten 3 med rätt enligt servitut för Brf Tinnerö höjd 1 att bruka).

#### *Förråd*

I gemensamma utrymmen i huset finns lägenhetsförråd, barnvagns/rullstolsförråd, cykelförråd, miljörum, teknikrum och förråd/städrum.

#### *Gemensamma biutrymme*

Utvändigt cykelförråd finns på fastigheten Eliten 3 (med rätt enligt servitut för Brf Tinnerö höjd 1 att bruka).

#### *Uteplats och lekplats*

På fastigheten finns gemensam uteplats och lekplats (med rätt enligt servitut för Brf Tinnerö höjd 2 att bruka).

#### *Fastighetsförvaltning*

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av FF Fastighetsservice AB och den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

## Föreningsfrågor

### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets slut 71 medlemmar.

### *Överlåtelse*

44 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 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.

### *Information om föreningens aktiviteter under 2019*

Uppskattad gemensam aktivitet med grannföreningarna 19 maj.

Fortsatta problem med värmesystemet, och icke fungerande mätare. Efter 5-årsbesiktningen (se nedan) löses problemen efterhand. Med förlängd garanti för mätare ska funktionen följas upp under två år.

Problem med tappvarmvatten. Påtalas i 5-årsbesiktningen, och åtgärdas.

2019-10-03 genomförs 5-årsbesiktning. Alla fick möjlighet att anmäla fel i sina respektive lägenheter, styrelsen påtalade brister vad gällde gemensamma delar, och funktioner. De brister/fel som besiktningsmannen tog upp i protokoll har sedan succesivt åtgärdats, ibland efter påpekande från styrelsen. Vid årsskiftet kvarstår några åtgärder.

Efter 5-årsbesiktning får medlemmarna respektive bostadsrättsföreningen stå för bytes-/reparationskostnader.

Underhållsplan upprättas, och uppdateras löpande.

Styrelsen beslutar justera förbrukningsavgifterna efter förslag från HP Boendeutveckling och Jönköpingsbostäder.

Enligt lag 2018:672, Ekonomiska föreningar, är inte styrelseprotokoll offentliga och läggs således inte längre ut på vår hemsida. Sammanfattande information ska ersätta.

Bilder på magnetplattor till förbättring av hissmiljön ordnas.

Arbetet med upphandling av grundutbud för TV påbörjas.

Nytt kort till besöksparkeringen betalas med 100 kronor.

Hemsidan uppdateras löpande, trivselreglerna liksom Kom ihåg vid ägarbyte revideras, och serviceavtalen följs upp samt ingås nya efter styrelsebeslut.

Energideklaration tas fram, och anslås.

Frågan om att vi inte sköter hanteringen i vårt miljörum tas upp vid flera tillfällen och påtalas från styrelsen.

Styrelsen tar beslut om höjning av avgiften med 1,5%, och att amortera 400 000 kronor i samband med att ett av lånen omsätts i mars 2019. Låneförfrågan skickas till ett flertal kreditgivare. Beslut om 3-års bindningstid respektive rörligt lån hos Swedbank.

*Styrelseledamöter*

*Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 13 maj 2019*

Lena Wramell Bond	Styrelseordförande
Salah Alazawi	Ledamot
Jan-Erik Gunnarsson	Ledamot
Peter Tureby	Ledamot
Klas-Göran Karlsson	Ledamot
Lars Gustafsson	Suppleant
Margareta Dahlberg	Suppleant

Under året har det hållits 7 protokollförda styrelsemöten.

Vicevärd har under året varit Jörgen Öckinger.

*Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt av Lena Wramell Bond, Salah Alazawi och Klas-Göran Karlsson, två i förening.

*Revisorer*

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Auktoriserad revisor Sandra Hvitman

*Valberedning*

Haidar Alsultani

Björn Rohlin

Khang Tang

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	2 182 311	2 038 343	2 033 578	2 043 947
Resultat efter finansiella poster	-165 621	-452 378	-476 118	-453 986
Soliditet, %	63	63	63	63
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	555	547	539	530
Lån, kr/m <sup>2</sup>	12 595	12 729	12 892	12 905
Genomsnittlig skuldränta, %	1,78	2,17	2,32	2,36
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	179	172	154	146
Kassalikviditet, %	206	166	296	222

**Eget kapital**

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	74 130 000	270 000	-1 724 741	-452 378	72 222 881
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-452 378	452 378	
Underhållsfond, avsättning		91 000	-91 000		
Årets resultat				-165 621	-165 621
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>74 130 000</b>	<b>361 000</b>	<b>-2 268 119</b>	<b>-165 621</b>	<b>72 057 260</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 268 119
årets resultat	-165 621
Totalt	<u>-2 433 740</u>
Avsättning till fond för yttre underhåll	393 000
balanseras i ny räkning	-2 826 740
Summa	<u>-2 433 740</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter och hyror	2	2 182 311	2 038 343
Övriga intäkter		19 421	30 407
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 201 732</b>	<b>2 068 750</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-596 540	-572 285
Administrationskostnader	4	-117 648	-123 598
Löner och ersättningar	5	-54 075	-55 179
Avskrivningar av byggnader	6	-854 014	-854 014
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 622 277</b>	<b>-1 605 076</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>579 455</b>	<b>463 674</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-745 076	-916 052
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-745 076</b>	<b>-916 052</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-165 621</b>	<b>-452 378</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-165 621</b>	<b>-452 378</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	105 512 489	106 366 503
Summa materiella anläggningstillgångar		105 512 489	106 366 503
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i Samfälligheten Elitloppet 2	7	6 917 184	7 063 088
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 917 184	7 063 088
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>112 429 673</b>	<b>113 429 591</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		32 714	407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 779	61 173
Summa kortfristiga fordringar		115 493	61 580
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 826 405	1 465 102
Summa kassa och bank		1 826 405	1 465 102
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 941 898</b>	<b>1 526 682</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>114 371 571</b>	<b>114 956 273</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		74 130 000	74 130 000
Fond yttre underhåll		361 000	270 000
Summa bundet eget kapital		74 491 000	74 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 268 119	-1 724 741
Årets resultat		-165 621	-452 378
Summa fritt eget kapital		-2 433 740	-2 177 119
<b>Summa eget kapital</b>		<b>72 057 260</b>	<b>72 222 881</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	41 373 210	41 816 130
Summa långfristiga skulder		41 373 210	41 816 130
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	442 920	442 920
Leverantörsskulder		62 136	65 886
Övriga skulder		25 511	7 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		410 534	400 469
Summa kortfristiga skulder		941 101	917 262
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>114 371 571</b>	<b>114 956 273</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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	120

#### **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 <sup>2</sup>	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m <sup>2</sup>	Totala lån på balansdagen dividerat med total bostadsyta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m <sup>2</sup>	Årets driftskostnader dividerat med total bostadsyta. 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

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 842 949	1 815 793
Förbrukningsavgifter	339 362	222 550
<b>Summa avgifter och hyror</b>	<b>2 182 311</b>	<b>2 038 343</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	275 212	241 324
Vatten	61 491	59 926
Renhållning	53 575	51 180
Försäkring	24 929	26 656
Kabel-TV	27 217	32 852
Förbrukningsmaterial	3 144	0
Fastighetsskötsel entreprenad	106 796	104 081
Övrig fastighetsskötsel	1 556	13 513
Övriga fastighetskostnader	35 585	42 753
Städning	749	0
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>590 254</i>	<i>572 285</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	6 286	0
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>6 286</i>	<i>0</i>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>596 540</b>	<b>572 285</b>

## Not 4 Administrationskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	77 412	74 556
Revision	9 750	11 750
Tele- och datakommunikation	1 101	1 008
Övriga förvaltningskostnader	29 385	36 284
<b>Summa</b>	<b>117 648</b>	<b>123 598</b>

## Not 5 Löner och ersättningar

### Löner och ersättningar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	46 499	45 000
Arbetsgivaravgifter	7 576	10 179
<b>Summa</b>	<b>54 075</b>	<b>55 179</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Anskaffningsvärden:</b>		
Byggnader	102 481 760	102 481 760
Mark	7 300 800	7 300 800
Summa anskaffningsvärden	109 782 560	109 782 560
<b>Avskrivningar:</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 416 057	-2 562 043
Årets avskrivning byggnad	-854 014	-854 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 270 071	-3 416 057
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>105 512 489</b>	<b>106 366 503</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	56 000 000	47 000 000
Mark	31 000 000	16 800 000
Summa taxeringsvärden	87 000 000	63 800 000

## Not 7 Andelar i Samfälligheten Elitloppet 2

	2019-12-31	2018-12-31
Andelar i Samfälligheten Elitloppet 2	7 217 440	7 217 440
44 / 219 av totalt 35 923 168 kr		
Återbetalning av insatskapital ackumulerat	-300 256	-154 352
	<b>6 917 184</b>	<b>7 063 088</b>

## Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31
Swedbank	1,76%	2023-03-24	10 420 000	10 420 000
Swedbank	0,97%	2022-03-25	10 600 000	11 000 000
Swedbank	3,03%	2020-03-25	10 796 130	10 839 050
Swedbank	0,90%	rörligt	10 000 000	10 000 000
			<b>41 816 130</b>	<b>42 259 050</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			41 201 530	41 644 450

## Övriga noter

### 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 Eliten 2	42 920 000	42 920 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>42 920 000</b>	<b>42 920 000</b>

### Underskrifter

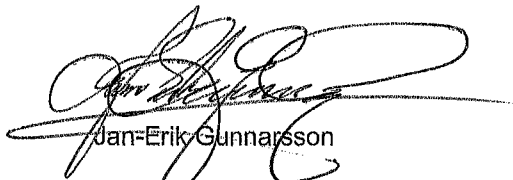
Linköping 2020- 03 - 09



Lena Wramell Bond



Salah Alazawi



Jan-Erik Gunnarsson

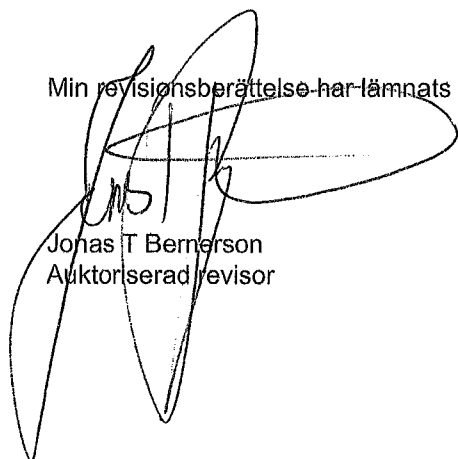


Klas-Göran Karlsson



Peter Tureby

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-03-20



Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 1  
Org.nr. 769626-1457

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 1 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, 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.  $\lambda$

## 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 Tinneröhöjd 1 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 "Revisorers 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.

### Revisorers 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 mars 2020

Jonas T Berner  
Auktoriserad revisor

