

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 1

769626-1457

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 1, 769626-1457 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 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 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:

Antal	rok	yta, m ²
8	1	40
12	2	69-74
23	3	87-91
1	4	113

Total bostadsyta är ca 3 320 m².

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 Tinneröhöjd 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 Tinneröhöjd 1 att bruka).

Uteplats och lekplats

På fastigheten finns gemensam uteplats och lekplats (med rätt enligt servitut för Brf Tinneröhöjd 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 5 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 2020

Även under 2020 har vi haft problem med värmesystemet och värmemängdsmätarna, vi har förlängt garantitid och funktionerna har följts upp under året.

Underhållsplan har uppdaterats löpande.

Föreningen har förnyat avtalet med Telenor.

Vi har under året haft problem med rökluckorna, men detta är nu åtgärdat.

Hemsidan och trivselreglerna uppdateras löpande.

Serviceavtalen följs upp och nya ingås efter beslut av styrelsen.

Under året har vi haft 5-årsbesiktning av lekplatsen.

Föreningen har köpt in ett antal brandvarnare för utbyte av ej fungerande brandvarnare.

I samband med villkorsändring av ett av våra lån, fick vi bra ränteerbjudande från SEB varför två av föreningens lån flyttades till SEB.

Ett av lånen bands på 1 år och ett på 3 månaders rörlig ränta.

Det gjordes även en extra amortering på 400.000:-

På grund av rådande pandemi kunde inte stämman genomföras som brukligt, utan via fullmakter och poströster.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning med 2% gällande från 01-01-2021.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 18 maj 2020

Lena Wramell Bond	Styrelseordförande
Lars Gustafsson	Ledamot
Jan-Erik Gunnarsson	Ledamot
Pedram Ram	Ledamot
Klas-Göran Karlsson	Ledamot
Thomas Robertsson	Suppleant
Ann-Britt Räf	Suppleant

Under året har det hållits 10 protokollförda styrelsemöten.

Vicevärd har under året varit Jörgen Öckinger. 



Firmatecknare

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

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Auktoriserad revisor Sandra Hvitman

Valberedning

Peter Tureby

Björn Rohlin

Khang Tang

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 130 094	2 182 311	2 038 343	2 033 578
Resultat efter finansiella poster	-44 018	-165 621	-452 378	-476 118
Soliditet, %	63	63	63	63
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	563	555	547	539
Lån, kr/m ²	12 472	12 595	12 729	12 892
Genomsnittlig skuldränta, %	1,23	1,78	2,17	2,32
Driftskostnad, kr/m ²	153	179	172	154

Eget kapital

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	74 130 000	361 000	-2 268 119	-165 621	72 057 259
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-165 621	165 621	
Underhållsfond, avsättning		393 000	-393 000		
Årets resultat				-44 018	-44 018
Belopp vid årets slut	74 130 000	754 000	-2 826 740	-44 018	72 013 241

[Handwritten signatures and initials]

Resultatdisposition

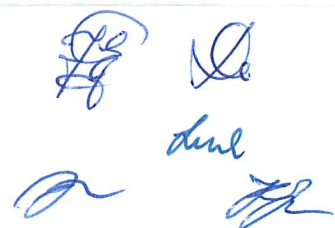
	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 826 741
årets resultat	-44 018
Totalt	-2 870 759
Avsättning till fond för yttre underhåll	94 600
balanseras i ny räkning	-2 965 359
Summa	-2 870 759

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

[Handwritten signatures]

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	2 130 094	2 182 311
Övriga intäkter		26 577	19 421
Summa rörelseintäkter		2 156 671	2 201 732
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-653 880	-596 540
Administrationskostnader	4	-129 991	-117 648
Löner och ersättningar	5	-52 110	-54 075
Avskrivningar av byggnader	6	-854 014	-854 014
Summa rörelsekostnader		-1 689 995	-1 622 277
Rörelseresultat		466 676	579 455
Finansiella poster			
Räntekostnader		-510 694	-745 076
Summa finansiella poster		-510 694	-745 076
Resultat efter finansiella poster		-44 018	-165 621
Årets resultat		-44 018	-165 621



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	104 658 475	105 512 489
Summa materiella anläggningstillgångar		104 658 475	105 512 489
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Samfälligheten Elitloppet 2	7	6 777 660	6 917 184
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 777 660	6 917 184
Summa anläggningstillgångar		111 436 135	112 429 673
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		32 983	32 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 774	82 779
Summa kortfristiga fordringar		91 757	115 493
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 311 655	1 826 405
Summa kassa och bank		2 311 655	1 826 405
Summa omsättningstillgångar		2 403 412	1 941 898
SUMMA TILLGÅNGAR		113 839 547	114 371 571

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		74 130 000	74 130 000
Fond yttre underhåll		754 000	361 000
Summa bundet eget kapital		74 884 000	74 491 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 826 741	-2 268 119
Årets resultat		-44 018	-165 621
Summa fritt eget kapital		-2 870 759	-2 433 740
Summa eget kapital		72 013 241	72 057 260
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	21 020 000	21 020 000
Summa långfristiga skulder		21 020 000	21 020 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 385 400	20 796 130
Leverantörsskulder		68 783	62 136
Övriga skulder		32 918	25 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		319 205	410 534
Summa kortfristiga skulder		20 806 306	21 294 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 839 547	114 371 571

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom att den delen av föreningens långfristiga skulder 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 2019-12-31 har korrigerats för att jämförbarhet mellan åren ska uppnås.

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:

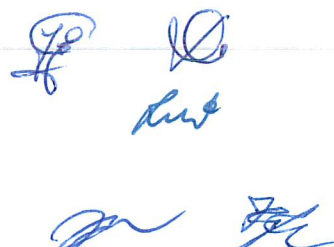
Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	120

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 ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total bostadsyta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total bostadsyta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel



Not 2 Avgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 870 536	1 842 948
Förbrukningsavgifter	259 547	339 362
Öresutjämning	11	1
Summa avgifter och hyror	2 130 094	2 182 311

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	179 476	275 212
Vatten	61 570	61 491
Renhållning	55 214	53 575
Försäkring	28 065	24 929
Kabel-TV	26 362	27 217
Förbrukningsmaterial	22 048	3 144
Fastighetsskötsel entreprenad	29 263	106 796
Övrig fastighetsskötsel	0	1 556
Övriga fastighetskostnader	105 389	35 585
Städning	0	749
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>507 387</i>	<i>590 254</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	146 493	6 286
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>146 493</i>	<i>6 286</i>
Summa fastighetskostnader	653 880	596 540

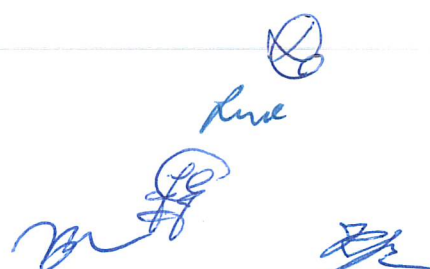
Not 4 Administrationskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	79 596	77 412
Revision	10 500	9 750
Tele- och datakommunikation	0	1 101
Övriga förvaltningskostnader	39 895	29 385
Summa	129 991	117 648

Not 5 Löner och ersättningar

Löner och ersättningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	45 749	46 499
Arbetsgivaravgifter	6 361	7 576
Summa	52 110	54 075



Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden:		
Byggnader	102 481 760	102 481 760
Mark	7 300 800	7 300 800
Summa anskaffningsvärden	109 782 560	109 782 560
Avskrivningar:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 270 071	-3 416 057
Årets avskrivning byggnad	-854 014	-854 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 124 085	-4 270 071
Planenligt restvärde vid årets slut	104 658 475	105 512 489
Taxeringsvärden		
Byggnader	56 000 000	56 000 000
Mark	31 000 000	31 000 000
Summa taxeringsvärden	87 000 000	87 000 000

Not 7 Andelar i Samfälligheten Elitloppet 2

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Samfälligheten Elitloppet 2	7 217 440	7 217 440
44 / 219 av totalt 35 923 168 kr		
Återbetalning av insatskapital ackumulerat	-439 780	-300 256
	6 777 660	6 917 184

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Swedbank	1,76%	2023-03-24	10 420 000	10 420 000
Swedbank	0,97%	2022-03-25	10 600 000	10 600 000
SEB	0,95%	2021-03-25	10 385 400	10 796 130
SEB	0,67%	Rörligt 3 månader	10 000 000	10 000 000
			41 405 400	41 816 130
Lån som förfaller inom 1 år			19 885 400	20 353 210
Nästa års amortering			500 000	442 920
			20 385 400	20 796 130
Lån som förfaller mellan 2-5 år			21 020 000	21 020 000
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			0	0
			21 020 000	21 020 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

[Handwritten signatures and initials]

Övriga noter

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

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 Eliten 2	42 920 000	42 920 000
Summa ställda säkerheter	42 920 000	42 920 000

Underskrifter

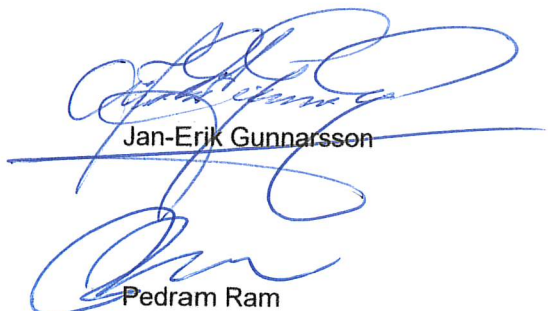
Linköping 2021- 03-16



Lena Wramell Bond



Lars Gustafsson



Jan-Erik Gunnarsson

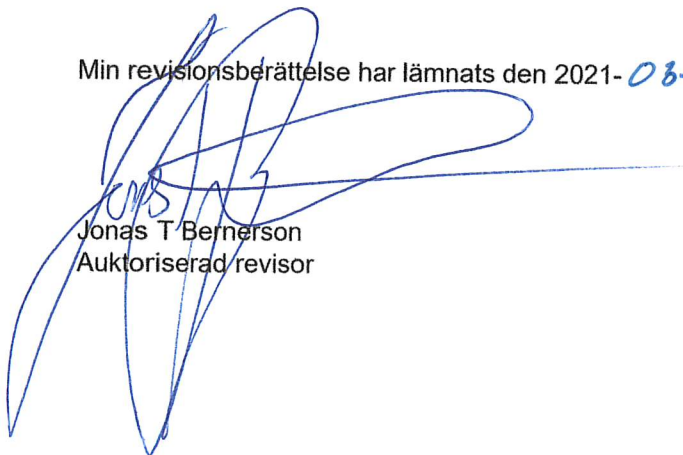


Klas-Göran Karlsson



Pedram Ram

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021- 03-16



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 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 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 Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 1 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.

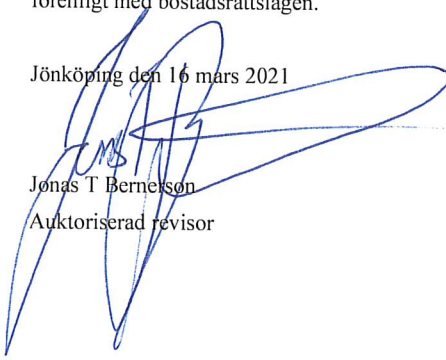
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 16 mars 2021


Jonas T Bernelson
Auktoriserad revisor