

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1**  
726000-3152

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1, 726000-3152 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019

### Verksamheten

#### **Information om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 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 1948-05-10. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

#### **Föreningens byggnad**

Föreningen äger fastigheten Fågeln 12 i Jönköping som uppfördes 1950. Fastigheten består av 34 lägenheter samt tre lokaler.

Adresser: Lönnholmsgatan 10, Rosenbergsgatan 9 samt Starrgatan 3.

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>
16	1
4	2
11	3
3	4
<b>34</b>	

Total bostadsyta är ca 1 776 m<sup>2</sup> och total lokalyta är ca 140 m<sup>2</sup>.

#### *Bilplatser*

I föreningen finns 19 parkeringsplatser.

#### *Förråd*

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

#### *Fastighetens tekniska status*

Föreningens byggnader underhålls löpande.

#### *Fastighetsförvaltning*

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB FastighetsFörvaltning Göta AB och den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

### Föreningsfrågor

#### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets slut 55 medlemmar.

#### *Överlåtelser*

34 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser 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.

### *Styrelseledamöter*

*Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 10 april 2019*

Erik Stenebrand	Styrelseordförande
Ellinor Brusback	Ledamot
Hans Almkvist	Ledamot
Anette Malmberg	Ledamot
Axel Ros	Ledamot
Pia Andresen	Suppleant

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten.

### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt var för sig av Erik Stenebrand eller Anette Malmberg.

### *Revisorer*

Ordinarie: Auktoriserad revisor PwC Kristoffer Johansson

Ordinarie: Föreningsvald revisor Ann Kello

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

### *Större arbeten och investeringar*

Under 2019 har renovering av hyreslokalens kök på Rosenbergsgatan utförts. Det gamla originalköket har totalrenoverats och den nya och fräscha köksinredningen gör nu lokalen mer attraktiv. En omfattande underhållsplan har under året tagits fram av en extern part, vilken kommer vara ett stöd för styrelsens framtida arbete och beslut i många år framöver.

### *Underhåll och övriga arbeten*

Under året har nya energideklarationer tagits fram eftersom det var dags att förnya dessa. Fortsatt har uppföljande radonmätningar utförts med nu godkända resultat i de lägenheter där ventilationen använts på ett korrekt sätt.

I slutet av året har även sotning av skorstenar och eldstäder genomförts på Starrgatan. Utöver ovan har diverse mindre underhåll utförts under året, liksom två gemensamma städdagar med bland annat trädgårdsskötsel och plantering av buskar och träd i trädgården mellan Rosenbergsgatan och Starrgatan.

### *Planerade arbeten*

Under det kommande året påbörjar kommunen arbetet med förnyelse av VA-nätet på Liljeholmen. När avlopp och dagvatten då separeras i gatan ska detsamma göras vad gäller ledningarna på föreningens tomt. I samband med det finns även planer på utföra relining och att renovera föreningens befintliga äldre ledningar. Kommunens tidsplan är dock inte helt klar ännu men en dialog hålls löpande med dem samtidigt som endast mindre underhåll är inplanerat fram till att dessa större arbeten blir aktuella.

## **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och de risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. I denna bedömning har vi kommit fram till att påverkan på föreningen för närvarande är begränsad. I dagsläget är det inte möjligt att uppskatta den potentiella påverkan detta kan få på föreningen i framtiden då alla bedömningar är behäftade med mycket stor osäkerhet.

## **Föreningens ekonomi**

### *Årets resultat*

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om 92 080 kr.

*Årsavgifter*

Årsavgifterna för 2020 föreslås vara oförändrade och uppgår i genomsnitt till 546 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

*Fond för yttre underhåll*

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 100 000 kr.

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	1 132 153	1 149 228	1 140 405	1 143 234
Resultat efter finansiella poster	92 080	-277 225	-136 015	221 233
Soliditet, %	neg	neg	neg	1,9
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	546	546	546	546
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 414	3 459	3 273	3 319
Genomsnittlig skuldränta, %	1,4	1,3	1,4	1,5
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	253	266	258	234
Kassalikviditet, %	283	250	164	261

**Eget kapital**

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	34 840	200 820	-252 209	-277 225	-293 774
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-277 225	277 225	
Underhållsfond, avsättning		100 000	-100 000		
Underhållsfond, upplösning		-200 000	200 000		
Årets resultat				92 080	92 080
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>34 840</b>	<b>100 820</b>	<b>-429 434</b>	<b>92 080</b>	<b>-201 694</b>

**Resultatdisposition**

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-429 434
årets resultat	92 080
Totalt	-337 354
Avsättning till fond för yttre underhåll	100 000
balanseras i ny räkning	-437 354
Summa	-337 354

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	1 132 153	1 149 228
Övriga intäkter (vidarefakturerade kostnader)		10 699	8 164
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 142 852</b>	<b>1 157 392</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-669 057	-1 089 552
Administrationskostnader	4	-96 671	-97 896
Löner och ersättningar	5	-75 112	-42 234
Avskrivningar av byggnader	6	-121 306	-121 306
Avskrivning inventarier	7	-4 577	-4 577
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-966 723</b>	<b>-1 355 565</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>176 129</b>	<b>-198 173</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-84 049	-79 052
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-84 049</b>	<b>-79 052</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>92 080</b>	<b>-277 225</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>92 080</b>	<b>-277 225</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>92 080</b>	<b>-277 225</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	5 186 584	5 307 890
Inventarier	7	32 061	36 638
Summa materiella anläggningstillgångar		5 218 645	5 344 528
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 218 645	5 344 528
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		24 278	19 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 854	41 500
Summa kortfristiga fordringar		67 132	61 205
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		803 329	648 466
Summa kassa och bank		803 329	648 466
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		870 461	709 671
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 089 106	6 054 199

## 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>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		34 840	34 840
Fond yttre underhåll		100 820	200 820
Summa bundet eget kapital		135 660	235 660
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-429 434	-252 209
Årets resultat		92 080	-277 225
Summa fritt eget kapital		-337 354	-529 434
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-201 694</b>	<b>-293 774</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 982 698	6 062 690
Summa långfristiga skulder		5 982 698	6 062 690
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	79 992	79 992
Leverantörsskulder		91 486	67 271
Skatteskulder		1 255	-
Övriga skulder		106	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135 263	138 020
Summa kortfristiga skulder		308 102	285 283
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 089 106</b>	<b>6 054 199</b>

## 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	67
-Dörryte	40
-Balkonger	40
-Fjärrvärmväxlare	20
-Inventarier	10

### 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 yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m <sup>2</sup>	Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetskötsel
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	969 396	967 909
Hysesintäkter lokaler	73 442	93 872
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	33 300	34 180
Trappstädningsavgifter	10 500	11 350
Föreningsspecifik avgift (kto 3026)	30 240	30 240
Överlåtelseavgifter	9 304	4 552
Pantsättningsavgift	1 395	3 612
Andrahandsavgift	15 275	11 677
<b>Summa avgifter och hyror</b>	<b>1 142 852</b>	<b>1 157 392</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
Ei	29 406	28 873
Värme	213 937	242 779
Vatten	51 571	50 405
Renhållning	32 755	32 755
Försäkring	16 934	18 463
Kabel-TV	89 728	76 046
Förbrukningsmaterial	3 278	3 170
Fastighetsskötsel entreprenad	10 832	19 583
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>448 441</i>	<i>472 074</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	163 815	569 027
Reparation och underhåll inventarier	5 243	
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>169 058</i>	<i>569 027</i>
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	<i>51 558</i>	<i>48 451</i>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>669 057</b>	<b>1 089 552</b>

## Not 4 Administrationskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	54 276	52 248
Revision	20 125	19 500
Övriga förvaltningskostnader	22 270	26 148
<b>Summa</b>	<b>96 671</b>	<b>97 896</b>

## Not 5 Löner och ersättningar

### Löner och ersättningar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	38 280	17 000
Löner städning	18 750	15 080
Arbetsgivaravgifter	18 082	10 154
<b>Summa</b>	<b>75 112</b>	<b>42 234</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Anskaffningsvärden:</b>		
Byggnader	5 989 903	5 989 903
Mark	2 000 000	2 000 000
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>7 989 903</b>	<b>7 989 903</b>
<b>Avskrivningar:</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 682 013	-2 560 707
Årets avskrivning byggnad	-121 306	-121 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 803 319	-2 682 013
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 186 584</b>	<b>5 307 890</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	14 274 000	12 233 000
Mark	10 000 000	5 200 000
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>24 274 000</b>	<b>17 433 000</b>

## Not 7 Inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	224 904	224 904
Vid årets slut	224 904	224 904
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-188 266	-183 689
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 577	-4 577
Vid årets slut	-192 843	-188 266
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>32 061</b>	<b>36 638</b>

### Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31
Handelsbanken	1,46%	2020-12-01	2 000 000	2 050 000
Handelsbanken	1,32%	2024-12-01	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	1,27%	2020-02-20	961 650	971 642
Handelsbanken	1,48%	2022-06-30	1 731 040	1 731 040
Handelsbanken	1,20%	2021-06-01	370 000	390 000
			<b>6 062 690</b>	<b>6 142 682</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			5 662 730	5 742 722

### Not 9 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 Fågeln 12	6 198 000	6 198 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 198 000</b>	<b>6 198 000</b>

#### Ansvarsförbindelser

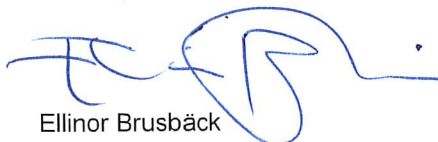
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

## Underskrifter

Jönköping 2020-03-15



Anette Malmberg



Ellinor Brusback



Hans Almkvist



Erik Stenebrand



Axel Ros

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020-03-26  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristoffer Johansson  
Auktoriserad revisor



Ann Kello  
Internrevisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1, org.nr 726000-3152

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1 för år 2019.

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 31 december 2019 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

#### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi ansår 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 vi 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 vår professionella 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 26 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristoffer Johansson  
Auktoriserad revisor

