

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Ängsnejliken**  
726000-5785

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

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängsnejlikan, 726000-5785 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020

### Verksamheten

#### *Information om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Ängsnejlikan 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 1970-04-23.

#### **Föreningens byggnad**

Föreningen äger fastigheten Kv Ängsnejlikan 1 i Jönköping som uppfördes 1970-72. Fastigheten består av 228 lägenheter i 13 byggnader.

Adresser: Gånglåten 1-43.

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>
9	1	378,9
31	1	1290,7
64	2	4046,4
109	3	8310,2
15	4	1389
<b>228</b>		<b>15 415,2</b>

#### *Bilplatser*

I föreningen finns iordningställda parkeringsplatser med motorvärmare.

#### *Förråd*

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

#### *Fastighetens tekniska status*

Taken på fastigheten renoverades 2015.

2013 gjordes omfattande renovering av föreningens gemensamhetslokaler.

Tilläggsisolering av vindar, utbyte av samtliga dörrar och installation av nya fläktar till lägenheterna utfördes 2010.

Ny solcellsanläggning installerades 2019. I samband med detta renoverades taken.

#### *Fastighetsförvaltning*

Den tekniska förvaltningen har handlagts av föreningens vaktmästare och den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

### Föreningsfrågor

#### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets slut 287 medlemmar. |

*Överlåtelser*

228 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 21 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.

*Gemensamma utrymmen*

I fastigheten finns gemensamma utrymmen såsom vaktmästeri, tvättstuga, uthyrningsrum och gym med bastu.

*Styrelseledamöter*

*Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 22 april 2020*

Agneta Nilsson	Styrelseordförande
Annika Gustafsson Einemo	Ledamot
Stefan Stener	Ledamot
Carl-Johan Wennborg	Ledamot
Lena Sivre	Suppleant

*Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

*Revisorer*

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson  
Suppleant: Auktoriserad revisor Sandra Hvitman

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande underhåll och installationer utförts:  
Portkoder har installerats i alla trappuppgångar.  
Målning av träpanel på balkonger/altaner, entrétak, plåtdetaljer  
Oljning av övrig träpanel  
Nya buskar har planterats utmed framsidor på husen

Statusbesiktning har gjorts i samtliga lägenheter

I övrigt har utförts det underhåll som krävts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

### Föreningens ekonomi

#### Årets resultat

Föreningen redovisar ett resultat om -819 091 kr.

#### Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 15 prisbasbelopp.

Årets underhållskostnader uppgår till kr 3 000 000, därav har ej avsättning gjorts.

### Eget kapital

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	1 163 655	4 694 825	489 108	-224 604	6 122 984
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Underhållsfond, utnyttjande		-224 604		224 604	
Årets resultat				-819 091	-819 091
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 163 655</b>	<b>4 470 221</b>	<b>489 108</b>	<b>-819 091</b>	<b>5 303 893</b>

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	9 057 070	9 039 092	8 279 820	9 002 230
Resultat efter finansiella poster	-819 091	-224 604	-124 009	1 361 614
Soliditet, %	32	35	35	36
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	505	505	505	505
Lån, kr/m <sup>2</sup>	520	547	573	600
Genomsnittlig skuldränta, %	1,48	1,54	2,50	2,75
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	242	257	262	228

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	489 108
årets resultat	-819 091
Totalt	-329 983
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-819 091
balanseras i ny räkning	489 108
Summa	-329 983

Före dessa transaktioner uppgår yttre fond till 4 470 221 kr.

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter och hyror	2	9 057 170	9 039 092
Övriga intäkter		60 106	40 828
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 117 276</b>	<b>9 079 920</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-7 196 203	-6 667 046
Administrationskostnader	4	-376 379	-476 817
Löner och ersättningar	5	-1 434 739	-1 403 586
Avskrivningar av byggnader	6	-400 000	-400 000
Avskrivning inventarier	7	-410 450	-227 450
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 817 771</b>	<b>-9 174 899</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-700 495</b>	<b>-94 979</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-118 596	-129 625
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 596</b>	<b>-129 625</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-819 091</b>	<b>-224 604</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-819 091</b>	<b>-224 604</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	9 370 128	9 770 128
Inventarier	7	2 603 500	3 013 950
Summa materiella anläggningstillgångar		11 973 628	12 784 078
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 973 628	12 784 078
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		29 292	35 136
Övriga fordringar		49 556	78 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 462	113 305
Summa kortfristiga fordringar		202 310	226 474
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 474 948	4 725 869
Summa kassa och bank		4 474 948	4 725 869
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 677 258	4 952 343
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 650 886	17 736 421

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		1 163 655	1 163 655
Fond yttre underhåll		4 470 221	4 694 825
Summa bundet eget kapital		5 633 876	5 858 480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		489 108	489 108
Årets resultat		-819 091	-224 604
Summa fritt eget kapital		-329 983	264 504
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 303 893</b>	<b>6 122 984</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 597 186	7 128 880
Summa långfristiga skulder		7 597 186	7 128 880
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	418 896	1 301 640
Fond för inre reparationer	9	1 370 275	1 377 935
Leverantörsskulder		461 205	420 111
Skatteskulder		74 409	55 033
Övriga skulder		58 888	50 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 366 134	1 279 674
Summa kortfristiga skulder		3 749 807	4 484 557
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 650 886</b>	<b>17 736 421</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom att den delen av föreningens långfristiga skuld 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 per 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:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
-Byggnader	75
-Inventarier	5
-Solcellsanläggning	15

### 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 fastighetsskötsel



## Not 2 Avgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	7 787 424	7 784 425
Hysesintäkter extra utrymmen	15 600	15 600
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	64 180	50 100
Hysesintäkter tennis, gästrum	4 500	9 750
Kabel-TV, bredband	60 192	60 170
Andrahandsavgift	15 010	9 208
Förbrukningsavgifter	1 110 264	1 109 839
<b>Summa avgifter och hyror</b>	<b>9 057 170</b>	<b>9 039 092</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	909 636	1 145 406
Värme	1 310 919	1 389 644
Vatten	517 608	504 261
Renhållning	331 621	301 942
Försäkring	204 752	170 324
Kabel-TV	213 227	208 106
Avsättning inre reparationsfond	197 057	197 057
Övriga fastighetskostnader	40 251	40 197
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>3 725 071</i>	<i>3 956 937</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	3 124 482	2 338 102
Reparation och underhåll inventarier	20 838	58 051
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>3 145 320</i>	<i>2 396 153</i>
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	<i>325 812</i>	<i>313 956</i>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>7 196 203</b>	<b>6 667 046</b>

## Not 4 Administrationskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	261 036	253 922
Revision	11 250	11 000
Tele- och datakommunikation	35 423	37 462
Övriga förvaltningskostnader	68 670	174 433
<b>Summa</b>	<b>376 379</b>	<b>476 817</b>

## Not 5 Löner och ersättningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Antal anställda	2	2

### Löner och ersättningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	100 000	100 000
Förändring semesterlöneskuld	35 880	17 361
Löner fastighetsskötsel	768 663	731 288
Moms på fastighetsskötsel	261 346	253 902
Arbetsgivaravgifter	221 853	253 422
Övriga sociala avgifter	42 139	40 544
Övriga personalkostnader	4 858	7 069
<b>Summa</b>	<b>1 434 739</b>	<b>1 403 586</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Anskaffningsvärden:</b>		
Byggnader	28 021 850	28 021 850
Mark	537 000	537 000
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>28 558 850</b>	<b>28 558 850</b>
<b>Avskrivningar:</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 788 722	-18 388 722
Årets avskrivning byggnad	-400 000	-400 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 188 722	-18 788 722
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>9 370 128</b>	<b>9 770 128</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	136 000 000	136 000 000
Mark	69 000 000	69 000 000
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>205 000 000</b>	<b>205 000 000</b>

## Not 7 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	3 887 250	1 137 250
-Nyanskaffningar, solcellsanläggning	0	2 750 000
Vid årets slut	3 887 250	3 887 250
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-873 300	-645 850
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-410 450	-227 450
Vid årets slut	-1 283 750	-873 300
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 603 500</b>	<b>3 013 950</b>

### Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,36	2025-04-30	887 202	891 660
Stadshypotek	1,51	2023-09-30	3 775 430	3 902 810
Stadshypotek	1,28	2022-01-30	450 000	650 000
Stadshypotek	1,46	2022-10-30	547 200	604 800
Stadshypotek	1,36	2023-03-01	2 356 250	2 381 250
			<b>8 016 082</b>	<b>8 430 520</b>

#### Kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 1 år	0	887 202
Nästa års amortering	418 896	414 438
	<b>418 896</b>	<b>1 301 640</b>

#### Långfristiga skulder

Lån som förfaller mellan 2-5 år	7 597 186	7 128 880
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>7 597 186</b>	<b>7 128 880</b>

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld

### Not 9 Fond inre reparationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående behållning	1 377 935	1 302 701
Årets uttag	-204 717	-121 833
Årets avsättning	197 057	197 067
<b>Utgående behållning</b>	<b>1 370 275</b>	<b>1 377 935</b>

### 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 Ängsnejlikan 1	19 311 000	19 311 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 311 000</b>	<b>19 311 000</b>

## Underskrifter

Jönköping 2021-



Agneta Nilsson

Annika Gustafsson Einemo



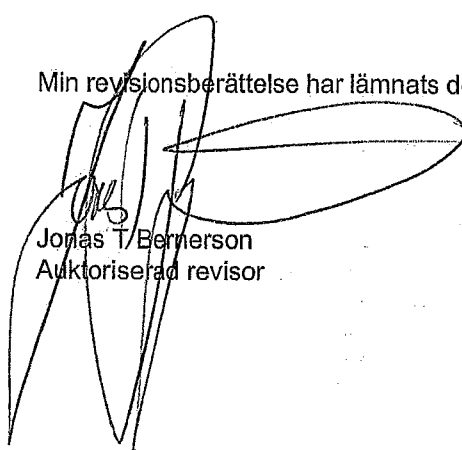
Carl-Johan Wennborg



Stefan Stener



Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-04-26



Jonas T. Bernerson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängsnejlikan  
Org.nr. 726000-5785

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsnejlikan 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, 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. ✓

## 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 Ängsnejlikan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarina.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 26 april 2021

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor