

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Klostergården

716403-4592

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klostersgården, 716403-4592 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Klostersgården 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 1987-09-21.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Klosters fabriksområde nr 7 som uppfördes 1990-91. Fastigheten består av 151 lägenheter samt åtta lokaler för uthyrning.

Adresser: Klostersgatan 35, 37, 39 A-B, Sjögatan 6 A-D, 8 A-D, Brahegatan 10, 12, 14, 16 A-B och Myntgatan 5.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
8	1	336
44	2	2707
47	3	3901
38	4	3887
14	5	1692
151		12 523

Lokaler:

8 st 1 195 m²

Bilplatser

I föreningen finns 139 parkeringsplatser i eget garage. I bostadsrätter med 3-5 rum och kök ingår egen parkeringsplats. I mån av tillgång kan ägare till mindre lägenheter hyra garageplats.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Fastighetspartner i Vätterbygden AB och den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början och årets slut 234 medlemmar.

Överlåtelse

151 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 14 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.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 26 maj 2020

Karin Widerberg	Styrelseordförande
Mats Elmerstig	Vice ordförande
Christina Hildingsson	Sekreterare
Bertil Ljungberg	Ledamot
Christer Assarsson	Ledamot
Michael Grund	Suppleant
Felicia Isaksson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson
Suppleant: Sandra Hvitman

Valberedning

Martin Leben
Kerstin Hektor
Helena Nygren

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

2020 blev ett händelserikt år för Brf Klostergården.

Vi bytte ut staketet mot våran granne till ett rostfritt istället för betongsuggor. Trafiksäkerheten kring vår utfart från garaget har länge varit ett problem och därför har en spegel kommit för att underlätta sikten. Vi fick också kommunen att flytta paringsplatserna en ruta bakåt mot gångvägen.

Henrik Bodin hjälper oss med våra trädgårdar och vi har spolat stenplattorna.

I juni drabbades vi av en brand i garaget, en olyckshändelse som kunde gått riktigt illa.

Vi passade då på att byta till led belysning och har sett över våra säkerhetsrutiner.

Gårdshuset har fått nya aggregat och arbetet med att renovera våra tvättstugor har påbörjats, ett arbete som kommer att hålla på fram till 2023.

I slutet av året fick vi så äntligen bygglov för att göra om vår lokal i Brahegatan 10 till en övernattningslägenhet. Vi har också renoverat upp rummet mellan snicken och bastun som vi använder till styrelserum.

Föreningens ekonomi

Årets resultat och budget för nästa år

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -390 936kr.

Årsavgifter

Årsavgifterna för 2021 föreslås vara oförändrade och uppgår i genomsnitt till 679 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 10 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Flerårsöversikt


	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	10 084 960	10 086 019	10 093 158	10 113 716
Resultat efter finansiella poster	-390 936	1 380 898	284 051	-2 816 291
Soliditet, %	25	25	24	23
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	679	679	679	679
Lån, kr/m ²	5 915	5 959	6 002	6 041
Genomsnittlig skuldränta, %	3,0	3,3	4,3	4,3
Driftskostnad, kr/m ²	220	220	232	215

Eget kapital

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	20 792 000	5 075 188	391 744	1 380 898	27 639 830
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			1 380 898	-1 380 898	
Underhållsfond, avsättning		1 000 000	-1 000 000		
Årets resultat				-390 936	-390 936
Belopp vid årets slut	20 792 000	6 075 188	772 642	-390 936	27 248 894

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	772 642
årets resultat	<u>-390 936</u>
Totalt	381 706
Avsättning till fond för yttre underhåll	500 000
balanseras i ny räkning	<u>-118 294</u>
Summa	381 706

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>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	10 106 440	10 086 019
Övriga intäkter		45 515	33 997
Summa rörelseintäkter		10 151 955	10 120 016
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-5 896 668	-3 894 057
Administrationskostnader	4	-445 443	-391 068
Löner och ersättningar	5	-124 016	-116 697
Avskrivningar av byggnader	6	-1 608 975	-1 608 948
Avskrivning inventarier	7	-	-5 196
Summa rörelsekostnader		-8 075 102	-6 015 966
Rörelseresultat		2 076 853	4 104 050
Finansiella poster			
Räntekostnader		-2 467 789	-2 723 152
Summa finansiella poster		-2 467 789	-2 723 152
Resultat efter finansiella poster		-390 936	1 380 898
Årets resultat		-390 936	1 380 898

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	98 424 091	100 033 067
Inventarier	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		98 424 091	100 033 067
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	5 970 000	5 970 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 970 000	5 970 000
Summa anläggningstillgångar		104 394 091	106 003 067
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		74 437	9 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 383	130 226
Summa kortfristiga fordringar		193 820	139 429
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 859 291	5 098 860
Summa kassa och bank		5 859 291	5 098 860
Summa omsättningstillgångar		6 053 111	5 238 289
SUMMA TILLGÅNGAR		110 447 202	111 241 356

1

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		20 792 000	20 792 000
Fond yttre underhåll		6 075 188	5 075 188
Summa bundet eget kapital		26 867 188	25 867 188
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		772 642	391 744
Årets resultat		-390 936	1 380 898
Summa fritt eget kapital		381 706	1 772 642
Summa eget kapital		27 248 894	27 639 830
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	80 356 500	56 933 301
Summa långfristiga skulder		80 356 500	56 933 301
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	792 000	24 809 200
Leverantörsskulder		715 998	269 611
Skatteskulder		10 459	2 347
Övriga skulder	10	60 757	86 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 262 594	1 500 715
Summa kortfristiga skulder		2 841 808	26 668 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 447 202	111 241 356

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 skall uppnås. I flerårsöversikten har enbart föregående års siffror (2020-12-31) räknats om.

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	85
-Inventarier	5

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på 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 yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 2 Avgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	8 501 460	8 501 460
Hysesintäkter lokaler	1 432 200	1 410 892
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	154 990	165 667
Rabatt garage brand	-10 740	-
Hysesintäkter bastu	7 050	8 000
Summa avgifter och hyror	10 084 960	10 086 019

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	416 327	417 827
Värme	783 572	858 125
Vatten	337 090	284 579
Renhållning	217 087	216 661
Försäkring	130 753	126 795
Kabel-TV	346 927	347 429
Förbrukningsmaterial	68 216	84 657
Fastighetsskötsel entreprenad	671 559	670 783
Övriga fastighetskostnader	5 654	5 644
Städning	11 979	-
Sotning	2 727	-
Förbrukningsinventarier	19 795	-
<i>Summa driftskostnader</i>	3 011 686	3 012 500
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	2 561 958	566 645
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	2 561 958	566 645
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	323 024	314 912
Summa fastighetskostnader	5 896 668	3 894 057

Not 4 Administrationskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	272 886	265 374
Revision	17 049	17 302
Tele- och datakommunikation	31 146	30 399
Övriga förvaltningskostnader	124 361	77 994
Summa	445 442	391 069

Not 5 Löner och ersättningar

Löner och ersättningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	107 780	99 950
Arbetsgivaravgifter	16 236	16 747
Summa	124 016	116 697

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden:		
Byggnader	164 180 000	164 180 000
Mark	8 323 000	8 323 000
Summa anskaffningsvärden	172 503 000	172 503 000
Avskrivningar:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-72 469 934	-70 860 986
Årets avskrivning byggnad	-1 608 975	-1 608 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 078 909	-72 469 933
Planenligt restvärde vid årets slut	98 424 091	100 033 067
Taxeringsvärden		
Byggnader	149 200 000	149 200 000
Mark	88 810 000	88 810 000
Summa taxeringsvärden	238 010 000	238 010 000

Not 7 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	62 907	62 907
Vid årets slut	62 907	62 907
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-62 907	-57 710
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-5 197
Vid årets slut		-62 907
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 970 000	5 970 000
Redovisat värde vid årets slut	5 970 000	5 970 000

Not 9 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,06%	2025-10-30	24 017 200	24 281 200
Stadshypotek	1,59%	2023-10-30	30 755 700	30 755 700
Stadshypotek	3,85%	2023-01-30	26 375 600	26 705 600
			81 148 500	81 742 500
Kortfristiga skulder				
Lån som förfaller inom 1 år			-	24 281 200
Nästa års amortering			792 000	528 000
			792 000	24 809 200
Långfristig skulder				
Lån som förfaller mellan 2-5 år			80 356 500	56 933 301
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			-	-
			80 356 500	56 933 301

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Moms	30 314	48 246
Källskatt	18 569	15 745
Sociala avgifter	7 874	6 278
Kortfristiga skulder	4 000	16 083
Summa övriga kortfristiga skulder	60 757	86 352

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 Klosters fabriksområde nr 7	161 608 000	161 608 000
Summa ställda säkerheter	161 608 000	161 608 000

Underskrifter

Jönköping 2021-


Karin Widerberg

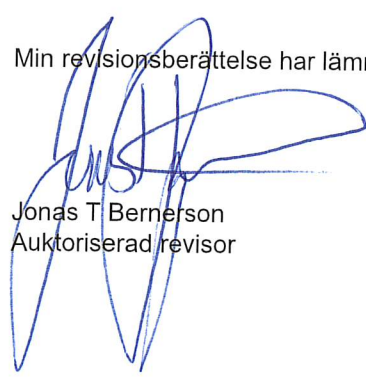

Mats Elmerstig


Christer Assarsson


Christina Hildingsson


Bertil Ljungberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-04-30


Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Klostergården
Org.nr. 716403-4592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klostergården 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 Brf Klostergården 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

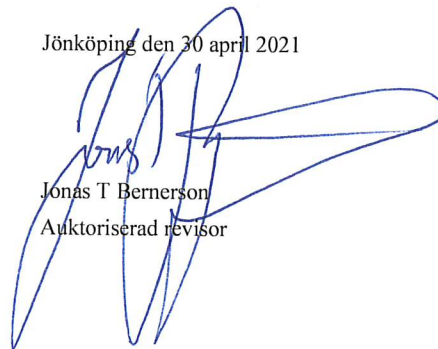
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionell

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 30 april 2021



Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor