

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Ängsnejlikan

726000-5785

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängsnejlikan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### 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 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:

Antal	rok	yta, m <sup>2</sup>
9	1	378,9
31	1	1290,7
64	2	4046,4
109	3	8310,2
15	4	1389
228		15415,2

#### *Bilplatser*

I föreningen finns iordningställda parkeringsplatser med motorvärmare.

#### *Förråd*

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

#### *Fastighetens tekniska status*

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

Takomläggning utfördes 2015.

2013 gjordes omfattande renovering av föreningens gemensamhetslokaler.

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

*JK*

#### *Fastighetsförvaltning*

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

#### *Föreningsfrågor*

##### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets slut 285 medlemmar.

##### *Överlåtelse*

228 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 16 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 prisbasbeloppet.

##### *Gemensamma utrymmen*

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

##### *Styrelseledamöter*

##### *Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 21 april 2022*

Angeta Nilsson	Styrelseordförande
Annika Gustafsson Einemo	Ledamot
Stefan Stener	Ledamot
David Svenningsson Kohl	Ledamot
Lena Sivre	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

##### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

##### *Revisor*

Ordinarie: Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Suppleant: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

JK

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande underhåll och installationer utförts:

Värmekonvertering påbörjades 2021 och har fortlöpt under året. Beräknat färdigställande under 2025.

Två lägenheter har renoverats pga fuktskador.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 274	9 662	9 057	9 039
Resultat efter finansiella poster	-6 163	-2 001	-819	-225
Soliditet (%)	-15,78	21,17	31,96	34,70
Årsavgiftsnivå bostäder (kr/m <sup>2</sup> )	520	520	505	505
Lån (kr/m <sup>2</sup> )	1 111	493	520	547
Genomsnittlig skuldränta %	2,15	1,47	1,48	1,54
Driftskostnad (kr/m <sup>2</sup> )	297	277	242	257

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 163 655	3 651 130	489 108	-2 000 757	3 303 136
Disposition av föregående års resultat:		-2 000 757		2 000 757	0
Årets resultat				-6 162 639	-6 162 639
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 163 655</b>	<b>1 650 373</b>	<b>489 108</b>	<b>-6 162 639</b>	<b>-2 859 503</b>

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 drygt 8 mkr, därav har ej avsättning gjorts.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	489 108
årets förlust	-6 162 639
	<b>-5 673 531</b>

behandlas så att ianspråktagande av fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	-1 650 373
	-4 023 158
	<b>-5 673 531</b>

Före dessa transaktioner uppgår yttre fond till 1 650 373 kr. Förslaget innebär att fond för yttre underhåll utnyttjas för att täcka delar av årets underskott. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

✓

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter och hyror	2	10 274 175	9 662 206
Övriga intäkter		90 436	105 442
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 364 611</b>	<b>9 767 648</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-13 641 035	-9 261 683
Administrationskostnader	4	-453 881	-446 143
Löner och ersättningar	5	-1 495 209	-1 347 828
Avskrivningar av byggnader	6	-400 000	-400 000
Avskrivning inventarier	7	-301 250	-201 250
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 291 375</b>	<b>-11 656 904</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 926 764</b>	<b>-1 889 256</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		29 715	0
Räntekostnader		-265 590	-111 501
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-235 875</b>	<b>-111 501</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 162 639</b>	<b>-2 000 757</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 162 639</b>	<b>-2 000 757</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 162 639</b>	<b>-2 000 757</b>

VK

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 570 128	8 970 128
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 101 000	2 402 250
Pågående nyanläggningar		0	800 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 671 128</b>	<b>12 172 378</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 671 128</b>	<b>12 172 378</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 332	36 297
Övriga fordringar		206 010	110 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		319 677	187 516
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>558 019</b>	<b>334 050</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 889 518	3 098 933
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 889 518</b>	<b>3 098 933</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 447 537</b>	<b>3 432 983</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 118 665</b>	<b>15 605 361</b>

VK

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 163 655	1 163 655
Fond för yttre underhåll		1 650 373	3 651 130
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 814 028</b>	<b>4 814 785</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		489 108	489 108
Årets resultat		-6 162 639	-2 000 757
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 673 531</b>	<b>-1 511 649</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-2 859 503</b>	<b>3 303 136</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 129 854	6 696 290
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 129 854</b>	<b>6 696 290</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fond inre reparation	9	1 438 554	1 416 934
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 003 436	900 896
Leverantörsskulder		444 904	1 710 727
Skatteskulder		0	62 389
Övriga skulder		358 150	53 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 603 270	1 461 714
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 848 314</b>	<b>5 605 935</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 118 665</b>	<b>15 605 361</b>

VF

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### 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	75
Inventarier, verktyg och installationer	5
Solcellsanläggning	15
Mätutrustning för elförbrukning	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 fastighetsskötsel.

VF



## Not 2 Avgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	8 021 328	8 021 328
Hysesintäkter extra utrymmen	23 400	23 400
Hysesintäkter parkeringsplatser	102 350	114 450
Hysesintäkter tennis, gästrum	17 300	14 500
Internet/kabel-tv	410 400	342 300
Andrahandsavgift	5 943	11 102
Förbrukningsavgifter	1 595 719	1 110 264
Försäljning el	97 735	24 862
	<b>10 274 175</b>	<b>9 662 206</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>		
El	1 057 894	927 317
Värme	1 618 397	1 545 543
Vatten	565 611	589 338
Renhållning	354 640	348 087
Försäkring	300 072	248 830
Internet/kabel-TV	441 728	375 634
Avsättning inre reparationsfond	197 052	197 052
Övriga fastighetskostnader	48 949	36 990
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>4 584 343</b>	<b>4 268 791</b>
<b>Reparation och underhåll</b>		
Löpande underhåll	8 689 005	4 643 173
Reparation och underhåll inventarier	21 355	17 067
<b>Summa reparation och underhåll</b>	<b>8 710 360</b>	<b>4 660 240</b>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	346 332	332 652
	<b>346 332</b>	<b>332 652</b>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>13 641 035</b>	<b>9 261 683</b>

## Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	267 360	261 180
Revision	12 375	11 375
Tele- och datakommunikation	27 210	35 781
Övriga förvaltningskostnader	146 936	137 807
<b>Summa administrationskostnader</b>	<b>453 881</b>	<b>446 143</b>

### Not 5 Löner och ersättningar

	2022	2021
Antal anställda	3	3
<b>Löner och ersättningar</b>		
Styrelsearvode	100 000	100 000
Förändring semesterlöneskuld	-73 893	-21 194
Löner fastighetsskötsel	858 938	738 388
Moms på fastighetsskötsel	273 544	243 598
Arbetsgivaravgifter	278 176	235 070
Övriga sociala avgifter	45 877	38 751
Övriga personalkostnader	12 567	13 215
<b>Summa</b>	<b>1 495 209</b>	<b>1 347 828</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden: byggnader	28 558 850	28 558 850
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 558 850</b>	<b>28 558 850</b>
Ingående avskrivningar	-19 588 722	-19 188 722
Årets avskrivningar	-400 000	-400 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 988 722</b>	<b>-19 588 722</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 570 128</b>	<b>8 970 128</b>
Taxeringsvärden byggnader	156 000 000	136 000 000
Taxeringsvärden mark	73 000 000	69 000 000
	<b>229 000 000</b>	<b>205 000 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Årets inköp, mätutrustning	1 000 000	3 887 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 887 250</b>	<b>3 887 250</b>
Ingående avskrivningar	-1 485 000	-1 283 750
Årets avskrivningar	-301 250	-201 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 786 250</b>	<b>-1 485 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 101 000</b>	<b>2 402 250</b>

rk

### Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,36	2025-04-30	869 370	878 286
Stadshypotek	1,51	2023-09-30	3 520 670	3 648 050
Stadshypotek	1,27	2025-01-30	50 000	250 000
Stadshypotek	4,06	2026-10-30	432 000	489 600
Stadshypotek	1,36	2023-03-01	2 306 250	2 331 250
Stadshypotek	2,40	2026-03-30	7 000 000	
Stadshypotek	1,20	2025-01-30	2 955 000	
			<b>17 133 290</b>	<b>7 597 186</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			6 003 436	900 896

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

### Not 9 Fond inre reparationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående behållning	1 416 934	1 370 275
Årets uttag	-175 432	-150 398
Årets avsättning	197 052	197 057
Utgående behållning	<b>1 438 554</b>	<b>1 416 934</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev i fastigheten Ängsnejlikan 1	19 311 000	19 311 000
	<b>19 311 000</b>	<b>19 311 000</b>

vt

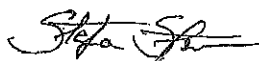
Jönköping 2023-03-22



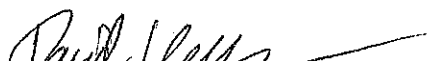
Agneta Nilsson  
Ordförande



Annika Gustafsson Einemo



Stefan Stener



David Svenningsson Kohl

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29



Viktor Friberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ångsnejlikan för år 2022. 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 2022 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 Bostadsrättsföreningen Ångsnejlikan för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 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 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 29 mars 2023



Viktor Friberg  
Auktoriserad revisor