

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

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<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 2021.

### Allmänt 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 59 medlemmar.

#### Överlåtelse

34 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 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 22 april 2021*

Hans Almkvist	Ordförande
Ellinor Brusback	Ledamot
Anette Malmberg	Ledamot
Anna-Lena Wahström	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 Hans Almkvist eller Anette Malmberg.

### *Revisorer*

Ordinarie: Auktoriserad revisor PwC Kristoffer Johansson

Ordinarie: Föreningsvald revisor Ann Kello

## **Väsentliga händelser under & efter räkenskapsåret**

### *Större arbeten och investeringar*

Under år 2021 har relining av avloppsledningarna i bottenplattan utförts i samtliga tre hus. Efter den uppkom dessvärre en större vattenskada på Rosenbergsgatan på grund av ett gammalt fel med bristfällig urkoppling av äldre kallvattenrör. Tre lägenheter samt i hyreslokalen drabbades och återställningen beräknas klar i februari 2022.

I samband med kommunens VA-arbeten i gatan byttes ingående vattenledning och rör i källaren på Lönnholmsgatan och på Starrgatan.

Framgrävning och förberedelse för fiberanslutning har gjorts till alla hus, men fiber har ej kopplats in.

### *Underhåll och övriga arbeten*

Vid återställning efter fibergrävning fylldes gruset på Lönnholmsgatans gavel på. Denna norrgavel fick även en fasadtvätt under året.

Några mätartavlor har ersatts när de gamla gick sönder. (För att förtydliga var det elmätare och inte mätartavlor som byttes under 2020, vilket nämns i föregående årsredovisning.)

Vår- och höststädning har utförts tillsammans med frivilliga föreningsmedlemmar. Då byggdes bland annat en cykelramp till Rosenbergsgatans källare och grusyta under balkong på Starrgatan fixades.

Diverse övrigt mindre underhåll har också utförts och till tvättstugan har en arbetsbänk köpts in.

### *Planerade arbeten*

Under det kommande året kommer grävarbeten i form av separering av dagvatten och avlopp att utföras på föreningens tomt. Arbetet utförs senare än väntat då kommunens anslutningspunkt i gatan var klar först i december 2021.

På våren kommer även 8st laddstolpar för elbil att installeras efter stämmobeslut 11/11-21

## Föreningens ekonomi

### Årets resultat

Föreningens intäkter har under året uppgått till 1 179 848 kr  
Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -117 338kr.

### Årsavgifter

Årsavgifterna för 2022 kommer att höjas med 2 % fr.o.m. april & kommer då uppgå i genomsnitt till 557 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

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 172 032	1 169 030	1 132 153	1 149 228
Resultat efter finansiella poster	-117 338	172 290	92 080	-277 225
Soliditet, %	-2,5	-3,7	-5,5	-8,7
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	546	546	546	546
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 324	3 369	3 414	3 459
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	1,40	1,39	1,29
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	288	254	253	266
Räntekostnader genom nettoomsättning %	6,2	7,1	7,4	6,9
Kassa / Bank i % av nettoomsättningen	79	84	71	56

Årsredovisning upprättad enligt K3 & första året för K3 var 2021

## Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	34 840	200 820	-437 354	172 290	-29 404
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Överföring till bal. resultat			172 290	-172 290	
Underhållsfond, avsättning		100 000	-100 000		
Årets resultat				-117 338	-117 338
<b>Vid årets slut</b>	<b>34 840</b>	<b>300 820</b>	<b>-365 064</b>	<b>-117 338</b>	<b>-146 742</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	300 820
balanserat resultat	-365 064
årets resultat	-117 338
<b>Totalt</b>	<b>-181 582</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-281 582
<b>Summa</b>	<b>-181 582</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Avgifter och hyror	2	1 172 032	1 169 030
Övriga rörelseintäkter		7 816	13 704
		<u>1 179 848</u>	<u>1 182 734</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-917 799	-625 597
Administrationskostnader	4	-105 009	-99 930
Löner och ersättningar	5	-75 896	-75 894
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 911	-125 883
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-44 767</u>	<u>255 430</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 571	-83 140
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-117 338</u>	<u>172 290</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-117 338</u>	<u>172 290</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-117 338</u>	<u>172 290</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	4 943 944	5 065 278
Inventarier, verktyg och installationer	7	22 907	27 484
		<u>4 966 851</u>	<u>5 092 762</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>4 966 851</u>	<u>5 092 762</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		18 904	-
Övriga fordringar		24 278	25 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 650	44 520
		<u>81 832</u>	<u>70 085</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<u>933 883</u>	<u>983 611</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 015 715</u>	<u>1 053 696</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>5 982 566</u>	<u>6 146 458</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		34 840	34 840
Fond för yttre underhåll		300 820	200 820
		335 660	235 660
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-365 064	-437 354
Årets resultat		-117 338	172 290
		-482 402	-265 064
<b>Summa eget kapital</b>		-146 742	-29 404
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 091 674	5 572 706
		4 091 674	5 572 706
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	8	1 811 032	409 992
Leverantörsskulder		57 629	51 203
Skatteskulder		4 043	3 023
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		164 930	138 938
		2 037 634	603 156
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		5 982 566	6 146 458

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Verksamhetsår 2021 är första året för att tillämpa K3 regelverket.

#### **Effekter av K3**

Från och med räkenskapsåret 2021 upprättas årsredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd

förutom BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Övergången till K3 har inte inneburit några förändringar av värdering eller presentation i årsredovisningen.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Intäkter**

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

-Stommar och grund	120 år
-VA inkl stammar	20 år
-Värmesystem	20 år
-Tak	50 år
-Fasad	50 år
-Fönster	40 år
-Balkonger	40 år
-Dörrar	40 år

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.



### 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
Räntekostnader genom nettoomsättning %	Föreningens räntekostnader dividerat med nettoomsättning, visar hur stor del av nettoomsättningen som går till räntekostnader
Kassa / Bank i % av nettoomsättningen	Nyckeltalet visar hur stor del av varje hundralapp i nettoomsättningen som binds i kassa, bank

### Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	969 396	969 396
Hysesintäkter lokaler	125 176	116 550
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	30 392	33 750
Trappstädningavgifter	10 500	11 000
Balkongavgift	30 240	30 240
Andrahandsavgift	6 328	8 094
<b>Summa</b>	<b>1 172 032</b>	<b>1 169 030</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	35 875	26 718
Värme	240 318	200 033
Vatten	64 704	55 720
Renhållning	40 288	35 397
Försäkring	24 139	18 486
Kabel-TV	92 294	91 969
Förbrukningsmaterial	1 249	10 756
Fastighetsskötsel entreprenad	12 868	11 084
Övriga fastighetskostnader	-	7 683
<i>Summa driftskostnader</i>	<b>511 735</b>	<b>457 846</b>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	351 718	114 425
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<b>351 718</b>	<b>114 425</b>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	54 346	53 326
<b>Summa</b>	<b>917 799</b>	<b>625 597</b>

#### Not 4 Administrationskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	55 812	55 788
Revision	21 625	20 750
Övriga förvaltningskostnader	27 573	23 392
<b>Summa</b>	<b>105 010</b>	<b>99 930</b>

#### Not 5 Löner och ersättningar

##### Löner och ersättningar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	39 000	39 000
Löner städning	19 600	18 750
Arbetsgivaravgifter	17 296	18 144
<b>Summa</b>	<b>75 896</b>	<b>75 894</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	5 989 903	5 989 903
Mark	2 000 000	2 000 000
Vid årets slut	7 989 903	7 989 903
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 924 625	-2 803 319
-Årets avskrivning	-121 334	-121 306
Utgående ackumulerande avskrivningar	-3 045 959	-2 924 625
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 943 944</b>	<b>5 065 278</b>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	14 274 000	14 274 000
Mark	10 000 000	10 000 000
Summa taxeringsvärden	24 274 000	24 274 000

#### Not 7 Inventarier och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	224 904	224 904
-Avyttringar och utrangeringar	-179 134	-
	45 770	224 904
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-197 420	-192 843
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	179 134	-
-Årets avskrivning	-4 577	-4 577
	-22 863	-197 420
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>22 907</b>	<b>27 484</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek 097305	0,94 %	2025-12-01	1 900 000	1 950 000
Stadshypotek 046745	1,32 %	2024-12-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 058511	1,24 %	2024-03-01	941 666	951 658
Stadshypotek 917713	1,48 %	2022-06-30	1 731 040	1 731 040
Stadshypotek 117587	0,90 %	2023-06-01	330 000	350 000
			<b>5 902 706</b>	<b>5 982 698</b>

### Kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 1 år			1 731 040	330 000
Nästa års amortering			79 992	79 992
			<b>1 811 032</b>	<b>409 992</b>

### Långfristiga skulder

Lån som förfaller mellan 2-5 år			4 091 674	5 572 706
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år			-	-
			<b>4 091 674</b>	<b>5 572 706</b>

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld

## Not 9 Övriga noter

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<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
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 198 000</b>	<b>6 198 000</b>

## Underskrifter

Jönköping 2022-

Hans Almkvist

Anette Malmberg

Ellinor Brusback

Anna-Lena Wahlström

Axel Ros

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristoffer Johansson  
Auktoriserad revisor

Ann Kello  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2022 16:32

SENT BY OWNER:

Tedh Fritzö · 26.04.2022 11:10

DOCUMENT ID:

SygpvxESrc

ENVELOPE ID:

rJYxvEBSc-SygpvxESrc

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021.pdf

12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>ELLINOR BRUSBÄCK</b> ellinor.brusback@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 12:08 26.04.2022 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/10/1988) IP: 83.252.188.155
<b>Birgit Anna Lena Wahlström</b> annalena56@msn.com	Signed Authenticated	26.04.2022 12:22 26.04.2022 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/01/1955) IP: 94.234.39.8
<b>ANETTE MALMBERG</b> anette_68@live.se	Signed Authenticated	26.04.2022 14:00 26.04.2022 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/04/1968) IP: 84.19.146.107
<b>HANS ALMKVIST</b> hans.almkvist@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 14:08 26.04.2022 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/04/1959) IP: 85.188.154.53
<b>Ann-Margareta Kello</b> ann.kello@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 14:27 26.04.2022 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/08/1950) IP: 83.252.217.233
<b>AXEL ROS</b> axelgb.ros@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 15:35 26.04.2022 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/03/1960) IP: 217.115.45.198
<b>KRISTOFFER JOHANSSON</b> kristoffer.johansson@pwc.com	Signed Authenticated	26.04.2022 16:32 26.04.2022 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/04/1978) IP: 34.99.221.249

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# 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 2021.

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 2021 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. Risker 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 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 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristoffer Johansson  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2022-04-26 14:36:10 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTOFFER JOHANSSON

Datum

Kristoffer Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post