

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Vapensmeden nr 9

726000-1297

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vapensmeden nr 9 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

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vapensmeden nr 9 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 1959. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

#### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Vapensmeden nr 9 som uppfördes 1961. Fastigheten består av 12 lägenheter.

Adresser: Birkagatan 32.

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>
4	2	53,5
4	3	71
4	5	101,5
<b>12</b>		

Total bostadsyta är ca 904 m<sup>2</sup>

#### *Bilplatser*

I föreningen finns 11 garage och 10 parkeringsplatser.

#### *Förråd*

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

#### *Fastighetsförvaltning*

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen under året handlagts av Riksbyggen och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

## Föreningsfrågor

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 15 medlemmar.

### Överlåtelse

12 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 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.

### Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 28 maj 2022

Mattias Pettersson	Styrelseordförande
Marijana Situm	Ledamot
Bashar Ibrahim	Ledamot
Anisa Odisho	Ledamot
Helen Ibrahim	Suppleant
Ivica Situm	Suppleant

### Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

### Revisorer

Sandra Hvitman, Ordinarie  
Jonas T Bernersson, Suppleant

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har ventilationsinstallationen avslutats samt föreningen har bytt ut fjärrvärmepannan till en ny, mer effektiv sådan.

Under september installerades kameraövervakning utomhus över parkeringen, i syfte att förhindra skadegörelse.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	541	535	527	538
Resultat efter finansiella poster	-242	-256	29	-99
Soliditet (%)	-90,93	-71,23	-90,07	-93,00
Årsavgiftsnivå bostäder (kr/m <sup>2</sup> )	541	541	533	533
Lån (kr/m <sup>2</sup> )	4 030	4 092	3 021	3 059
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,37	1,56	1,85	1,79
Driftskostnad (kr/m <sup>2</sup> )	478	400	325	366

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	83 560	33 210	89 650	-1 570 363	-255 964	<b>-1 619 907</b>
Disposition av föregående års resultat:				-255 964	255 964	<b>0</b>
Avsättning fond yttre underhåll			400 000	-400 000		<b>0</b>
Ianspråktagande yttre fond			-89 650	89 650		<b>0</b>
Årets resultat					-242 414	<b>-242 414</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>83 560</b>	<b>33 210</b>	<b>400 000</b>	<b>-2 136 677</b>	<b>-242 414</b>	<b>-1 862 321</b>

Avsättning till yttre fond enl. underhållsplan.

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-2 136 676
årets resultat	-242 414
<b>Totalt</b>	<b>-2 379 090</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll	400 000
balanseras i ny räkning	-2 779 090
<b>Summa</b>	<b>-2 379 090</b>

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

<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	541 160	534 591
Övriga intäkter	3	28 869	15 144
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>570 029</b>	<b>549 735</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-574 312	-582 603
Administrationskostnader	5	-59 874	-81 756
Löner och ersättningar	6	-24 081	-24 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-111 993	-75 369
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-770 260</b>	<b>-763 809</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-200 231</b>	<b>-214 074</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7 986	8 379
Räntekostnader		-50 169	-50 269
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-42 183</b>	<b>-41 890</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-242 414</b>	<b>-255 964</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-242 414</b>	<b>-255 964</b>

<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	7	1 586 714	1 573 265
Inventarier, verktyg och installationer	8	219 202	229 019
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 805 916</b>	<b>1 802 284</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 805 916</b>	<b>1 802 284</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 208	1 390
Övriga fordringar		25 008	24 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 415	35 710
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 631</b>	<b>62 074</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		194 499	409 893
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>194 499</b>	<b>409 893</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>242 130</b>	<b>471 967</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 048 046</b>	<b>2 274 251</b>

<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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		83 560	83 560
Reservfond		33 210	33 210
Fond för yttre underhåll		400 000	89 650
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>516 770</b>	<b>206 420</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 136 676	-1 570 363
Årets resultat		-242 414	-255 964
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 379 090</b>	<b>-1 826 327</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 862 320</b>	<b>-1 619 907</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 012 205	3 642 911
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 012 205</b>	<b>3 642 911</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 630 706	56 540
Leverantörsskulder		48 059	79 708
Skatteskulder		1 292	1 666
Övriga skulder		5 687	1 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		212 417	111 430
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 898 161</b>	<b>251 247</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	10	<b>2 048 046</b>	<b>2 274 251</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (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.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	23
Ventilationssystem	25
Inventarier	5-10

#### 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

### Not 2 Avgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	489 048	489 048
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	35 600	31 800
Serviceavgifter och fakturerade kostnader	0	0
Förbrukningsavgifter	16 512	13 743
	<b>541 160</b>	<b>534 591</b>



### Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Försäljning överskottsel	22 624	8 254
Övriga intäkter	6 244	6 890
<b>Summa</b>	<b>28 868</b>	<b>15 144</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>		
El	116 367	73 884
Värme	127 255	136 527
Vatten	49 696	45 284
Renhållning	22 299	15 630
Försäkring	17 939	14 682
Kabel-TV, Internet	17 086	12 632
Förbrukningsmaterial	1 815	1 733
Fastighetsskötsel entreprenad, inkl snöröjning	79 905	58 492
Övriga fastighetskostnader	0	3 168
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>432 362</b>	<b>362 032</b>
<b>Reparationer och underhåll</b>		
Löpande underhåll	122 552	72 392
Långsiktigt underhåll	0	129 000
<b>Summa reparationer och underhåll</b>	<b>122 552</b>	<b>201 392</b>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	19 398	19 178
	<b>19 398</b>	<b>19 178</b>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>574 312</b>	<b>582 602</b>

### Not 5 Administrationskostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	28 260	28 613
Revision	11 625	9 875
Konsultarvoden	0	18 488
Kostnad för pantbrev	1 448	12 335
Övriga förvaltningskostnader	4 166	12 445
Advokat och rättegångskostnader	14 375	0
<b>Summa administrationskostnader</b>	<b>59 874</b>	<b>81 756</b>

### Not 6 Löner och ersättningar

	2022	2021
Styrelsearvoden	18 324	18 324
Sociala kostnader	5 757	5 757
<b>Summa</b>	<b>24 081</b>	<b>24 081</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad, mark	1 836 117	910 954
Inköp	87 000	925 163
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 923 117</b>	<b>1 836 117</b>
Ingående avskrivningar	-262 852	-220 200
Årets avskrivningar	-73 551	-42 652
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-336 403</b>	<b>-262 852</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 586 714</b>	<b>1 573 265</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 517 000	7 367 000
Taxeringsvärden mark	4 294 000	3 616 000
	<b>12 811 000</b>	<b>10 983 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	347 709	347 709
Inköp	28 625	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>376 334</b>	<b>347 709</b>
Ingående avskrivningar	-118 690	-85 973
Årets avskrivningar	-38 442	-32 717
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-157 132</b>	<b>-118 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>219 202</b>	<b>229 019</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek 246375	4,72	2023-01-30	150 838	152 510
Stadshypotek 293158	1,31	2024-09-30	1 440 000	1 455 000
Stadshypotek 291343	1,37	2026-04-30	413 920	420 440
Stadshypotek 271495	3,09	2027-01-30	109 232	111 376
Stadshypotek 293377	1,03	2023-10-30	1 528 921	1 560 125
			<b>3 642 911</b>	<b>3 699 451</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 1 630 706 56 540

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld

### 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 Vapensmeden 9	3 702 200	3 702 200
	<b>3 702 200</b>	<b>3 702 200</b>

### Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Mattias Pettersson  
Ordförande

Marijana Situm

Bashar Ibrahim

Anisa Odisho

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sandra Hvitman  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 14:44

SENT BY OWNER:

Caroline Thelander · 17.05.2023 08:40

DOCUMENT ID:

Byg-WPgFsh

ENVELOPE ID:

S1ZbvxfH3-Byg-WPgFsh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Vapensmeden nr9.pdf

11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Agne Mattias Pettersson am.pettersson@outlook.com	Signed Authenticated	17.05.2023 08:49 17.05.2023 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/24) IP: 194.103.112.13
2. BASHAR IBRAHIM basharibrahim15@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 08:49 17.05.2023 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/15) IP: 146.66.234.25
3. Anisa Odicho anisa-odicho@hotmail.com	Signed Authenticated	18.05.2023 09:42 18.05.2023 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/02) IP: 83.252.183.192
4. MARIJANA SITUM marjana_s@hotmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 09:41 19.05.2023 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/09) IP: 83.252.212.87
5. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	22.05.2023 14:44 22.05.2023 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

\* 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 Vapensmeden nr 9  
Org.nr. 726000-1297

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vapensmeden nr 9 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 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 Vapensmeden nr 9 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 revisionsssed 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 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 dag som framgår av min digitala signatur.

Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 14:43

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman · 22.05.2023 14:42

DOCUMENT ID:

B1CH71YH2

ENVELOPE ID:

S1eprmyKrn-B1CH71YH2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	 Signed Authenticated	22.05.2023 14:43 22.05.2023 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

\* 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