

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Vokalen

726000-1859

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vokalen, 726000-1859 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vokalen 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 1961-05-08.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Vokalen 2 i Jönköping som uppfördes 1962. Fastigheten består av 42 lägenheter.

Adresser: Ekhagsringen 140-152

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>
4	2	å 58-59
35	3	å 66-68
1	4	å 92
2	5	å 100
42		

Total bostadsyta är ca 2 870 m² och total lokalyta är 92 m².

Fastighetsförvaltning

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 53 medlemmar.

Överlåtelser

42 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av basbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 3 maj 2016

Nicholas Palm	Styrelseordförande
Maria Sagner	Ledamot
Charlotte Nordqvist	Ledamot
Sture Wijk	Ledamot
Joel Ahlander	Ledamot
Kenneth Illert	Suppleant
Peter Holm	Suppleant

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Auktoriserad revisor Martin Knuthson

Valberedning

Kennet Johansson
Katarina Ahlander

Sammanställande 

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsens verksamhetsberättelse

Fastighetens underhåll

Under 2016 har värmesystemet justerats genom att sätta in nipplar till alla radiatorer, samt byte av termostater och termostatventiler. Därigenom åstadkommes en jämnare fördelning av uppvärmningen i hela fastigheten och en viss energibesparing. Samtidigt byttes också ventilationsdonen under fönstren till en diskretare modell med mindre kallras. Slutligen målades radiatorerna av de boende själva eller med hjälp av frivilliga insatser från medlemmar, vilket gjorde att kostnaderna kunde hållas nere.

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan, som kommer att kompletteras och ajourhållas kontinuerligt. Några större behov av åtgärder förväntas inte på kort sikt och kostnaderna beräknas kunna klaras genom de medel som årligen budgeteras för fastighetens underhåll.

Byte av balkonger.

Ordinarie föreningsstämman 2015 uppdrog åt styrelsen att ta fram kostnadsförslag för renovering respektive byte av balkonger. Det senare alternativet demonstrerades med en välbesökt utställning i oktober. På den följande extrastämman den 24:e oktober röstade en stor majoritet för alternativet att byta ut balkongerna mot nyttillverkade. De som var tveksamma till förslaget har ändå välvilligt lämnat samtycke till att åtgärden genomförs, vilket har förenklat processen. Balkongbytet sker under senare delen av 2017 och förväntas kunna genomföras utan att årsavgifterna höjs.

Ekonomi

Det sista så kallade SWAP-lånet om 2,5 miljoner kronor avvecklades per den 1 juli. Därmed har samtliga föreningens lån idag räntesatser under 2%. Genom föreningens goda likviditet kunde samtidigt lånesumman minskas med 400 000 kr.

Övriga händelser

Föreningens nya stadgar antogs för andra gången på ordinarie årsstämman och trädde därmed i kraft efter registrering på Bolagsverket den 26 juli 2016.

Styrelsen har beslutat om nya parkeringsregler. Antalet besöksparkeringar har under året minskat till fem st. eftersom behovet av boendeparkeringar har ökat. Samtliga parkeringsplatser är för närvarande utnyttjade.

Vårens städdag ordnades på valborgsmässoafton med bra uppslutning från de boende och avslutades som vanligt med välförtjänt fika.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -468 992 kr.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 2 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	1 987 167	1 982 563	1 972 205	1 963 426
Resultat efter finansiella poster	-468 992	-108 362	57 063	109 365
Soliditet, %	12	16	17	16
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	664	664	664	665
Lån, kr/m ²	2 001	2 151	2 178	2 203
Genomsnittlig skuldränta, %	1	4	5	6
Driftskostnad, kr/m ²	267	238	236	210
Kassalikviditet, %	211	246	241	176

Eget kapital

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	158 300	495 177	813 838	-108 362	1 358 953
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-108 362	108 362	
Underhållsfond, avsättning		90 000	-90 000		
Årets resultat				-468 992	-468 992
Belopp vid årets slut	158 300	585 177	615 476	-468 992	889 961

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	615 476
årets resultat	-468 992
Totalt	146 484
Avsättning till fond för yttre underhåll	90 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-400 000
balanseras i ny räkning	456 484
Summa	146 484

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	1 987 167	1 982 563
Summa rörelseintäkter		<u>1 987 167</u>	<u>1 982 563</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 648 161	-1 183 699
Administrationskostnader	4	-77 906	-79 322
Löner och ersättningar	5	-114 603	-92 482
Avskrivningar av byggnader	6	-466 572	-466 572
Summa rörelsekostnader		<u>-2 307 242</u>	<u>-1 822 075</u>
Rörelseresultat		-320 075	160 488
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 296	5 497
Räntekostnader		-150 213	-274 347
Summa finansiella poster		<u>-148 917</u>	<u>-268 850</u>
Resultat efter finansiella poster		-468 992	-108 362
Årets resultat		-468 992	-108 362

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	5 860 075	6 326 647
Summa materiella anläggningstillgångar		5 860 075	6 326 647
Summa anläggningstillgångar		5 860 075	6 326 647
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 363	2 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 765	70 491
Summa kortfristiga fordringar		93 128	72 507
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 617 630	2 231 314
Summa kassa och bank		1 617 630	2 231 314
Summa omsättningstillgångar		1 710 758	2 303 821
SUMMA TILLGÅNGAR		7 570 833	8 630 468

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		158 300	158 300
Fond yttre underhåll		585 177	495 177
Summa bundet eget kapital		743 477	653 477
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		615 476	813 838
Årets resultat		-468 992	-108 362
Summa fritt eget kapital		146 484	705 476
Summa eget kapital		889 961	1 358 953
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 868 340	6 333 590
Summa långfristiga skulder		5 868 340	6 333 590
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	60 000	39 000
Fond för inre reparationer	8	409 208	416 805
Leverantörsskulder		99 729	205 715
Skatteskulder		4 699	3 331
Övriga skulder	9	2 260	2 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 636	270 862
Summa kortfristiga skulder		812 532	937 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 570 833	8 630 468

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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	60
-Standardförbättringar	22-39

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
Kassalikviditet	Visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Är kassalikviditeten 100 % eller mer kan de kortfristiga skulderna betalas direkt

Noter till resultaträkning

Not 2 Avgifter och hyror

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter bostäder	1 905 005	1 480 008
Hysesintäkter lokaler	1 260	1 260
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	80 902	76 831
Uppvärmning	-	163 464
Balkongavgifter	-	261 000
Summa avgifter och hyror	1 987 167	1 982 563

Not 3 Fastighetskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	58 450	63 008
Värme	350 226	325 524
Vatten	86 470	54 845
Renhållning	40 807	39 726
Försäkring	46 096	45 635
Kabel-TV	16 548	15 742
Förbrukningsmaterial	32 431	6 344
Fastighetsskötsel entreprenad	90 585	92 647
Tomträtsavgäld	52 781	52 762
Övriga fastighetskostnader	16 234	9 645
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>790 628</i>	<i>705 878</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	25 720	115 363
Längsiktigt underhåll	714 565	246 394
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>740 285</i>	<i>361 757</i>
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	<i>55 896</i>	<i>54 712</i>
<i>Avsättning till inre reparationsfond</i>	<i>61 352</i>	<i>61 352</i>
Summa fastighetskostnader	1 648 161	1 183 699

Not 4 Administrationskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ekonomisk förvaltning	41 757	40 608
Revision	8 200	7 250
Övriga förvaltningskostnader	27 949	31 464
Summa	77 906	79 322

Not 5 Löner och ersättningar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Antal anställda	-	-

Löner och ersättningar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Löner fatighetsskötsel	23 447	23 798
Lön städning	22 874	20 907
Styrelsearvoden	39 000	24 700
Arbetsgivaravgifter	26 502	21 486
Övriga sociala avgifter	2 780	1 591
Summa	114 603	92 482

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Anskaffningsvärden:		
Byggnader	11 319 850	11 319 850
Mark	128 350	128 350
Summa anskaffningsvärden	11 448 200	11 448 200
Avskrivningar:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 121 553	-4 654 981
Årets avskrivning byggnad	-466 572	-466 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 588 125	-5 121 553
Planenligt restvärde vid årets slut	5 860 075	6 326 647
Taxeringsvärden		
Byggnader	18 910 000	16 896 000
Mark	6 954 000	6 110 000
Summa taxeringsvärden	25 864 000	23 006 000

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31
Stadshypotek	1,86%	2020-09-30	891 000	900 000
Stadshypotek	1,30%	2017-09-30	473 840	478 840
Stadshypotek	1,54	2021-06-01	2 094 750	
Nordea (inkl. SWAP) / Avslutat		2016-07-01	-	2 500 000
Nordea	1,29%	2018-08-15	2 468 750	2 493 750
			5 928 340	6 372 590

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

5 628 340

6 177 590

Not 8 Fond inre reparationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående behållning	416 805	407 778
Årets uttag	-68 949	-52 325
Årets avsättning	61 352	61 352
Utgående behållning	409 208	416 805

Not 9 Övriga kortfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Källskatt	1 104	1 081
Sociala avgifter	1 156	1 131
Summa övriga kortfristiga skulder	2 260	2 212

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Vokalen 2	9 300 000	9 300 000
Summa ställda säkerheter	9 300 000	9 300 000

Underskrifter

Jönköping 2017- 04-11



Nicholas Palm



Charlotte Nordqvist



Maria Sagner



Joel Ahlander



Sture Wijk

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017-04-19



Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vokalen
Org. nr. 726000-1859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vokalen för år 2016.

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 2016 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

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 på fel, 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 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 våra 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, förfälskning, 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. 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 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 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 Vokalen för år 2016 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 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 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 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 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 19 april 2017



Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor