

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Vokalen**

726000-1859

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vokalen, 726000-1859 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017

### 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, m<sup>2</sup></i>
4	2	á	58-59
35	3	á	66-68
1	4	á	92
2	5	á	100
<b>42</b>			

Total bostadsyta är ca 2 870 m<sup>2</sup> och total lokalyta är 92 m<sup>2</sup>.

#### *Fastighetsförvaltning*

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

### Föreningsfrågor

#### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar.

#### *Överlåtelse*

42 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av basbeloppet.

*Styrelseledamöter*

*Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 26 april 2017*

Sture Wijk	Styrelseordförande
Kenneth Illert	Ledamot
Maria Sagner	Ledamot
Joel Ahlander	Ledamot
Lars-Inge Nydenmo	Ledamot
Bengt Dure	Suppleant
Sven Olof Muhr	Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 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  
Christoffer Wall

Sammanställande 

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsens verksamhetsberättelse

### Fastighetens underhåll

Det gångna årets underhållsarbete har dominerats av bytet av balkongerna. Rivningen kom igång i slutet av september och de nya balkongerna kunde tas i bruk i början av december.

I samband med detta har också den gamla takfoten bestående av asbetsplattor ersatts med en ny av plåt, även entrétaken har bytts ut, liksom hängrännor och stuprör. Det återstår några mindre åtgärder samt återställningen av yttermiljön som får vänta tills efter vintern. Bortsett från en initial försening så har såväl tidplan som budget för projektet kunnat hållas.

### Ekonomi

Balkongrenoveringen har finansierats genom att föreningen ökat belåningen med knappt 4,8 Mkr. Kostnaderna för amorteringar och räntor ryms inom befintlig budget utan att årsavgifterna behöver höjas. Den genomsnittliga räntan för föreningens samlade lån ligger under 2%.

### Övriga händelser

Styrelsen har lagt upp en hemsida för föreningen på internet ([www.brfvokalen.se](http://www.brfvokalen.se)). Där finns både aktuella nyheter och mer permanent information till medlemmarna och andra intresserade.

En vårstädning i maj och en fixardag i september anordnades med sedvanlig korvgrillning och fika.

Många medlemmar ställde upp vid båda tillfällena och gjorde fint i trädgården. Även lekredskapen fick en nödvändig upprustning inför nästa säsong.

## Föreningens ekonomi

### Årets resultat

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -248 585 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


	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	1 991 963	1 987 167	1 982 563	1 972 205
Resultat efter finansiella poster	-248 585	-468 992	-108 362	57 063
Soliditet, %	5	12	16	17
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	664	664	664	664
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 604	2 001	2 151	2 178
Genomsnittlig skuldränta, %	2	1	4	5
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	243	267	238	236
Kassalikviditet, %	59	211	246	241

## Eget kapital

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	158 300	585 177	615 476	-468 992	889 961
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-468 992	468 992	
Underhållsfond, avsättning		90 000	-90 000		
Underhållsfond, upplösning		-400 000	400 000		
Årets resultat				-248 584	-248 584
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>158 300</b>	<b>275 177</b>	<b>456 484</b>	<b>-248 584</b>	<b>641 377</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	456 484
årets resultat	-248 584
Totalt	<hr/> 207 900
Avsättning till fond för yttre underhåll	90 000
balanseras i ny räkning	117 900
Summa	<hr/> 207 900

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter och hyror	2	1 991 963	1 987 166
Övriga intäkter (vidarefakturerade kostnader)		45 752	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 037 715</b>	<b>1 987 167</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 501 749	-1 648 161
Administrationskostnader	4	-102 749	-77 906
Löner och ersättningar	5	-106 124	-114 603
Avskrivningar av byggnader	6	-466 572	-466 572
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 177 194</b>	<b>-2 307 242</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-139 479</b>	<b>-320 075</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1	1 296
Räntekostnader		-109 106	-150 213
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-109 105</b>	<b>-148 917</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-248 584</b>	<b>-468 992</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-248 584</b>	<b>-468 992</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	5 393 503	5 860 075
Pågående nyanläggningar	7	6 217 228	-
Summa materiella anläggningstillgångar		11 610 731	5 860 075
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 610 731	5 860 075
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2 273	3 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 980	89 765
Summa kortfristiga fordringar		66 253	93 128
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		586 006	1 617 630
Summa kassa och bank		586 006	1 617 630
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		652 259	1 710 758
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		12 262 990	7 570 833

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatskapital		158 300	158 300
Fond yttre underhåll		275 177	585 177
Summa bundet eget kapital		433 477	743 477
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		456 484	615 476
Årets resultat		-248 584	-468 992
Summa fritt eget kapital		207 900	146 484
<b>Summa eget kapital</b>		<b>641 377</b>	<b>889 961</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 513 500	5 868 340
Summa långfristiga skulder		10 513 500	5 868 340
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	161 000	60 000
Fond för inre reparationer	9	432 310	409 208
Leverantörsskulder		281 092	99 729
Skatteskulder		5 456	4 699
Övriga skulder	10	1 975	2 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 280	236 636
Summa kortfristiga skulder		1 108 113	812 532
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 262 990</b>	<b>7 570 833</b>



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

## Not 2 Avgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 905 004	1 905 005
Hysesintäkter lokaler	1 260	1 260
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	85 699	80 902
<b>Summa avgifter och hyror</b>	<b>1 991 963</b>	<b>1 987 167</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	58 807	58 450
Värme	312 059	350 226
Vatten	86 041	86 470
Renhållning	41 709	40 807
Försäkring	32 987	46 096
Kabel-TV	17 132	16 548
Förbrukningsmaterial	8 166	32 431
Fastighetsskötsel entreprenad	94 823	90 585
Tomträtsavgäld	53 404	52 781
Övriga fastighetskostnader	16 002	16 234
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>721 130</i>	<i>790 628</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	64 905	350 802
Långsiktigt underhåll	596 492	389 483
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>661 397</i>	<i>740 285</i>
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	<i>57 870</i>	<i>55 896</i>
<i>Avsättning till inre reparationsfond</i>	<i>61 352</i>	<i>61 352</i>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>1 501 749</b>	<b>1 648 161</b>

## Not 4 Administrationskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ekonomisk förvaltning	43 128	41 757
Revision	8 125	8 200
Övriga förvaltningskostnader	51 496	27 949
<b>Summa</b>	<b>102 749</b>	<b>77 906</b>

## Not 5 Löner och ersättningar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Antal anställda	-	-

### Löner och ersättningar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Löner fatighetsskötsel	22 632	23 447
Lön städning	22 466	22 874
Styrelsearvoden	39 500	39 000
Arbetsgivaravgifter	20 908	26 502
Övriga sociala avgifter	618	2 780
<b>Summa</b>	<b>106 124</b>	<b>114 603</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
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	-5 588 125	-5 121 553
Årets avskrivning byggnad	-466 572	-466 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 054 697	-5 588 125
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 393 503</b>	<b>5 860 075</b>
Taxeringsvärden		
Byggnader	18 910 000	18 910 000
Mark	6 954 000	6 954 000
Summa taxeringsvärden	25 864 000	25 864 000

## Not 7 Pågående nyanläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	6 217 228	-
Vid årets slut	6 217 228	-
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-	-
Vid årets slut	-	-
Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 217 228</b>	<b>-</b>

**Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut**

<i>Kreditinstitut</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bundet t.o.m.</i>	<i>Belopp 2017-12-31</i>	<i>Belopp 2016-12-31</i>
Stadshypotek	1,86%	2020-09-30	882 000	891 000
Avslutat lån 2017	1,30%	2017-09-30	-	473 840
Stadshypotek	1,54%	2021-06-01	2 073 750	2 094 750
Stadshypotek	1,65%	2022-04-30	2 475 000	
Stadshypotek	1,69%	2022-09-30	2 800 000	
Nordea	1,29%	2018-08-15	2 443 750	2 468 750
			<b>10 674 500</b>	<b>5 928 340</b>

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

9 869 500

5 628 340

A

## Not 9 Fond inre reparationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående behållning	409 208	416 805
Årets uttag	-38 249	-68 949
Årets avsättning	61 351	61 352
<b>Utgående behållning</b>	<b>432 310</b>	<b>409 208</b>

## Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Källskatt	1 104	1 104
Sociala avgifter	871	1 156
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>1 975</b>	<b>2 260</b>

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Vokalen 2	10 721 000	9 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 721 000</b>	<b>9 300 000</b>

## Underskrifter

Jönköping 2018-



Sture Wijk



Kenneth Illert



Maria Sagner

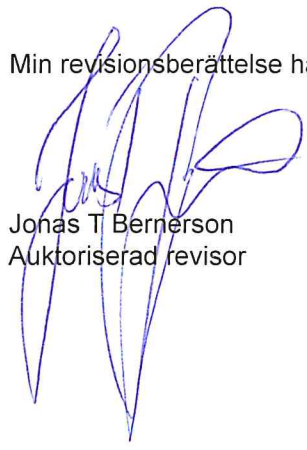


Joel Ahlander



Lars-Inge Nydenmo

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018-05-23



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 Bostadsrättsföreningen Vokalen för år 2017.

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 2017 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 revisionssed 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 Vokalen för år 2017 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.

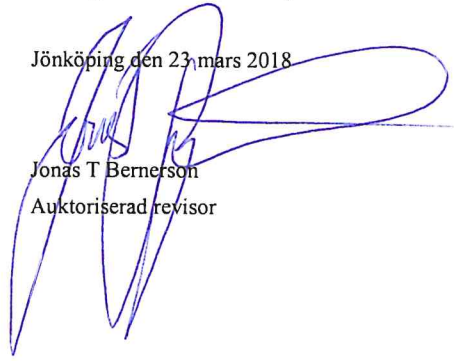
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 23 mars 2018



Jonas T. Bernerson  
Auktoriserad revisor