

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Vokalen**  
726000-1859

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vokalen, 726000-1859 får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Allmänt 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	å 58-59
35	3	å 66-68
1	4	å 92
<u>2</u>	5	å 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 56 medlemmar.

#### Överlåtelser

42 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 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 11 april 2018

Joel Ahlander	Ordförande	
Michael Grund	Ledamot	Flyttat under året
Kenneth Illert	Ledamot	
Lars-Inge Nydemo	Ledamot	
Maria Sagner	Ledamot	
Bengt Dure	Suppleant	
Sven Olof Muhr	Suppleant	

Styrelsen har under året haft 9 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

Christoffer Wall Sammankallande

Gunnel Schön

Britt-Inger Lindberg

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Styrelsens verksamhetsberättelse

#### Fastighetens underhåll

Balkongprojektet avslutades och de åtgärds punkter som fanns från besiktningen av balkongerna har åtgärdats.

Det gångna årets underhållsarbete har handlat mycket om att iordningställa fastigheten och trädgården efter bytet av balkongerna.

I samband med att skador som uppkommit i fasaden vid balkongprojektet lagades, sågs hela husets fasad och grund över.

Grunden och källardörrarna på baksidan samt dörren till cykelförrådet på gaveln mot parkeringen har målats om.

Rabatterna vid balkongerna har iordningsställts och ytan under balkongerna har grävts ur och fyllts med sten.

Tre trädgårdsdagar har anordnats under året.

- Den 19 maj vårstädade vi innergården.

- Den 18 Juni planterade vi nya växter på innergården.

- Den 8 september hade vi en fixardag för att lägga täckbark i rabatterna, klippa träden samt samt så gräs på de ställen som inte kommit igen efter balkongarbetet.

#### Ekonomi

Ett av föreningslån har skrivits om under året, till ett belopp av 2,3mkr och en ny ränta på 1.55%, en bindningstid på 5år samt en amortering på 2%.

Årets avskrivningar -429030 kronor har minskat mot tidigare år (2018 avskrivning -466572 kronor) är pga. att man numera redovisar enligt K3 och tidigare år redovisat enligt K2 vilket innebär att avskrivningarna tidigare år har varit linjära och från och med detta räkenskapsår är det uppdelat i komponenter

#### Övriga händelser

Föreningen beslutade på föregående stämma (2018-04-11) att upphöra med avsättningen till inre fond.

Styrelsen fick i uppgift att bestämma när avsättningarna till fonden skulle upphöra vilket blev

2018-07-01.

Styrelsen har beslutat att övergå till redovisningsprincip K3 istället för K2, detta för att kunna skriva av hela summan för balkongprojektet.

### Föreningens ekonomi

#### Årets resultat

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om 109 307 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

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	1 991 225	1 991 963	1 987 167	1 982 563
Resultat efter finansiella poster	109 307	-248 584	-468 992	-108 362
Soliditet, %	6,3	5,0	12,0	16,0
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	664	664	664	664
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 505	3 604	2 001	2 151
Genomsnittlig skuldränta, %	1,62	1,02	2,50	4,30
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	274	243	267	238
Kassalikviditet, %	76	59	211	246

Årsredovisning upprättad enligt K3, inga jämförelsetal har räknats om

### Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	158 300	275 177	456 484	-248 584	641 377
Överföring till bal. resultat			-248 584	248 584	
Underhållsfond, avsättning		90 000	-90 000		
Årets resultat				109 307	109 307
<b>Vid årets slut</b>	<b>158 300</b>	<b>365 177</b>	<b>117 900</b>	<b>109 307</b>	<b>750 684</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	117 900
årets resultat	109 307
<b>Totalt</b>	<b>227 207</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll	91 000
Balanseras i ny räkning	136 207
<b>Summa</b>	<b>227 207</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>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter och hyror	3	1 991 225	1 991 963
Övriga rörelseintäkter		16 439	45 752
		<u>2 007 664</u>	<u>2 037 715</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-1 113 648	-1 501 749
Administrationskostnader	5	-79 328	-102 749
Personalkostnader		-108 627	-106 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-429 030	-466 572
<b>Rörelseresultat</b>		<u>277 031</u>	<u>-139 479</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
Räntekostnader		-167 724	-109 106
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>109 307</u>	<u>-248 584</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>109 307</u>	<u>-248 584</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	11 181 701	5 393 503
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	6 217 228
		<u>11 181 701</u>	<u>11 610 731</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>11 181 701</u>	<u>11 610 731</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2 273	2 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 057	63 980
		<u>71 330</u>	<u>66 253</u>
<b>Kassa och bank</b>		654 472	586 006
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>725 802</u>	<u>652 259</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>11 907 503</u>	<u>12 262 990</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		158 300	158 300
Fond för utvecklingsutgifter		365 177	275 177
		<u>523 477</u>	<u>433 477</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		117 900	456 484
Årets resultat		109 307	-248 584
		<u>227 207</u>	<u>207 900</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>750 684</u>	<u>641 377</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 201 250	10 513 500
		<u>10 201 250</u>	<u>10 513 500</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		182 000	161 000
Checkräkningskredit		414 346	432 310
Leverantörsskulder		132 865	281 092
Skatteskulder		2 966	5 456
Övriga kortfristiga skulder		4 739	1 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 653	226 280
		<u>955 569</u>	<u>1 108 113</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>11 907 503</u>	<u>12 262 990</u>

## 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 2018 är första året för att tillämpa K3 regelverket

#### **Ändrade redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillämpade redovisnings och värderingsprinciper överensstämmer med föregående år. Jämförelsetalen har inte omräknats.

#### **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:

Bostadsfastighet	
-Stommar och grund	143 år
-Värme, sanitet och badrum (VS) 2002	25 år
-Stammar 2008	30 år
-Ventilation , (Värmepump) 2000	30 år
-Fönster 1994	35 år
-Balkonger 2018	50 år
-Fasad 1988	50 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. 



## Not 2 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, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel
Kassalikviditet	Visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Är kassalikviditeten 100 % eller mer kan de kortfristiga skulderna betalas direkt

## Not 3 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 904 304	1 905 004
Hysesintäkter lokaler	1 260	1 260
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	85 661	85 699
<b>Summa</b>	<b>1 991 225</b>	<b>1 991 963</b>

## Not 4 Fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	66 287	58 807
Värme	329 961	312 059
Vatten	87 045	86 041
Renhållning	54 588	41 709
Försäkring	38 505	32 987
Kabel-TV	20 011	17 132
Förbrukningsmaterial	42 931	8 166
Fastighetsskötsel entreprenad	112 483	94 823
Tomträttsavgäld	54 308	53 404
Övriga fastighetskostnader	6 639	16 002
<i>Summa driftskostnader</i>	<b>812 758</b>	<b>721 130</b>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	116 816	64 905
Långsiktigt underhåll	94 600	596 492
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	58 794	57 870
Avsättning till inre reparationsfond	30 680	61 352
<b>Summa</b>	<b>1 113 648</b>	<b>1 501 749</b>

## Not 5 Administrationskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ekonomisk förvaltning	44 100	43 128
Revision	11 125	8 125
Övriga förvaltningskostnader	24 103	51 496
<b>Summa</b>	<b>79 328</b>	<b>102 749</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 319 850	11 319 850
-Omklassificeringar	6 217 228	
Vid årets slut	17 537 078	11 319 850
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 054 697	-5 588 125
-Årets avskrivning	-429 030	-466 572
Vid årets slut	-6 483 727	-6 054 697
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 053 351</b>	<b>5 265 153</b>

### Varav mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	128 350	128 350
Redovisat värde vid årets slut	128 350	128 350
<i>Taxeringsvärden</i>		
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 och förskott materiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	6 217 228	
Rörelseförvärv		6 217 228
Omklassificeringar	-6 217 228	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>6 217 228</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

<i>Kreditinstitut</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bundet t.o.m</i>	<i>Belopp 2018-12-31</i>	<i>Belopp 2017-12-31</i>
Stadshypotek	1,86%	2020-09-30	873 000	882 000
Stadshypotek	1,54%	2021-06-01	2 052 750	2 073 750
Stadshypotek	1,65%	2022-04-30	2 425 000	2 475 000
Stadshypotek	1,69%	2022-09-30	2 744 000	2 800 000
Nordea	1,29%	2018-08-15	Avslutat 2018	2 443 750
Stadshypotek	1,55%	2023-06-30	2 288 500	
			<b>10 383 250</b>	<b>10 674 500</b>

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

9 473 250                      9 869 500

### Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Övriga noter

#### Ställda säkerheter

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som Pantbrev i fastigheten Vokalen 2</i>	10 721 000	10 721 000

**Summa ställda säkerheter**

**10 721 000                      10 721 000** h

## Underskrifter

Jönköping 2019- 03-28



Joel Ahlander



Michael Grund



Kenneth Illert




Lars-Inge Nydemo



Maria Sagner

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-03



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 2018.

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 2018 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 2018 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 överträdelse 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 3 april 2019



Jonas T. Berner  
Auktoriserad revisor