

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Vokalen**

726000-1859

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

| <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 2020.

### 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                        |
| 2            | 5 å        | 100                       |
| <u>42</u>    |            |                           |

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 55 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 9 maj 2020*

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Sven Olof Muhr    | Ordförande |
| Maria Berg        | Ledamot    |
| Simon Hellerstedt | Ledamot    |
| Kenneth Illert    | Ledamot    |
| Maria Sagner      | Ledamot    |
| Bengt Dure        | Suppleant  |
| Hans-Erik Lind    | 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:

### *Valberedning*

Gunnel Schön  
Britt-Inger Lindberg

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året ha flera underhålls- och förbättringsarbeten utförts i och omkring fastigheten: En ny avfuktningssystem har installerats i torkrummet till tvättstugan och den gamla torktummlaren har bytts ut. Nya garageportar har satts in och alla stuprör på byggnaden har säkrats med tvåpunktsfästen. En ny redskapsbod har också byggts, varefter flera engagerade medlemmar har hjälpts åt att måla boden och det intilliggande sophuset i tilltalande färgsättning. Ett litet vårdträd med framtidspotential har planterats på gräsmattan och underhållsarbeten har utförts på lekplatsen. Under hösten har även översyn och städning utförts i fastighetens olika cykelrum.


Två trädgårdsdagar har anordnats, den 23 maj och 26 september, då föreningens medlemmar har hjälpts åt att vårda gemensamma anläggningar, samt fiket tillsammans. Föreningens årsstämma hölls på grund av Covid-19-pandemin denna gång utomhus på föreningens gräsmatta, den 9 maj 2020. Under året har också beslutats att kodlås i kombination med porttelefoner ska installeras. Arbetet påbörjades under senhösten och har fortsatt över årsskiftet.

## **Föreningens ekonomi**

### *Årets resultat*

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om 74 073 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

|  | 2020      | 2019      | 2018      | Belopp i kr<br>2017 |
|--|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                            | 2 006 404 | 2 002 251 | 1 991 225 | 1 991 963           |
| Resultat efter finansiella poster          | 74 073    | 217 023   | 109 307   | -248 584            |
| Soliditet, %                               | 8,9       | 8,1       | 6,3       | 5,0                 |
| Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup> | 663       | 663       | 664       | 664                 |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                     | 3 383     | 3 444     | 3 505     | 3 604               |
| Genomsnittlig skuldränta, %                | 1,64      | 1,83      | 1,62      | 1,02                |
| Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>           | 287       | 262       | 274       | 243                 |

Årsredovisning upprättad enligt K3, inga jämförelsetal har räknats om. Första året för K3 var 2018

## Eget kapital

|                               | Insatskapital  | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt eget<br>kapital |
|-------------------------------|----------------|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| Vid årets början              | 158 300        | 456 177                 | 136 207                | 217 023           | 967 707                |
| Överföring till bal. resultat |                |                         | 217 023                | -217 023          |                        |
| Underhållsfond, avsättning    |                | 94 600                  | -94 600                |                   |                        |
| Årets resultat                |                |                         |                        | 74 073            | 74 072                 |
| <b>Vid årets slut</b>         | <b>158 300</b> | <b>550 777</b>          | <b>258 630</b>         | <b>74 073</b>     | <b>1 041 779</b>       |

## Resultatdisposition

|   | Belopp i kr    |
|---|----------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                |
| balanserat resultat                                   | 258 630        |
| årets resultat  | 74 073         |
| <b>Totalt</b>   | <b>332 703</b> |
| <br>  |                |
| Avsättning till fond för yttre underhåll              | 95 200         |
| Balanseras i ny räkning                               | 237 503        |
| <b>Summa</b>  | <b>332 703</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>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Avgifter och hyror                                | 3          | 2 006 404                         | 2 002 251                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 15 794                            | 6 041                             |
|   |            | <u>2 022 198</u>                  | <u>2 008 292</u>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                               | 4          | -1 140 883                        | -969 554                          |
| Administrationskostnader                          | 5          | -77 660                           | -83 480                           |
| Personalkostnader                                 |            | -120 856                          | -122 770                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6          | -431 356                          | -429 030                          |
| Avskrivning byggnadsinventarier                   | 7          | -13 115                           | -                                 |
|   |            | <u>238 328</u>                    | <u>403 458</u>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            |                                   |                                   |
|   |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader                                    |            | -164 255                          | -186 435                          |
|   |            | <u>74 073</u>                     | <u>217 023</u>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            |                                   |                                   |
|   |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <u>74 073</u>                     | <u>217 023</u> <i>M</i>           |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 6          | 10 321 315        | 10 752 671        |
| Byggnadsinventarier                            | 7          | 52 460            | -                 |
|  |            | <u>10 373 775</u> | <u>10 752 671</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <u>10 373 775</u> | <u>10 752 671</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 6 937             | 5 460             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | <u>107 724</u>    | <u>118 090</u>    |
|  |            | 114 661           | 123 550           |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |            | <u>1 223 498</u>  | <u>1 066 824</u>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <u>1 338 159</u>  | <u>1 190 374</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <u>11 711 934</u> | <u>11 943 045</u> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</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 yttre underhåll                     |            | 550 777           | 456 177           |
|  |            | <u>709 077</u>    | <u>614 477</u>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 258 630           | 136 207           |
| Årets resultat                               |            | 74 073            | 217 023           |
|  |            | <u>332 703</u>    | <u>353 230</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>1 041 780</u>  | <u>967 707</u>    |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           | <b>8</b>   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 7 847 500         | 10 019 250        |
|  |            | <u>7 847 500</u>  | <u>10 019 250</u> |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8          | 2 171 750         | 182 000           |
| Checkräkningskredit                          |            | 314 531           | 357 184           |
| Leverantörsskulder                           |            | 93 647            | 156 520           |
| Skatteskulder                                |            | 4 363             | 2 179             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 2 173             | 2 174             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 236 190           | 256 031           |
|  |            | <u>2 822 654</u>  | <u>956 088</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>11 711 934</u> | <u>11 943 045</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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom att den delen av föreningens långfristiga skuld som förfaller och är föremål för omförhandling (inte enbart förhandling om räntevillkor), klassificeras som kortfristig skuld från och med 2020-12-31. Siffrorna som berör detta i balansräkningen per 2019-12-31 har korrigerats för att jämförbarhet mellan åren ska uppnås. I flerårsöversikten har enbart föregående års siffror (2019-12-31) räknats om.

#### **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.<br>I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring,<br>förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel |

## Not 3 Nettoomsättning

|   | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder                    | 1 902 912                 | 1 902 912                 |
| Hysesintäkter lokaler                   | 5 250                     | 3 825                     |
| Hysesintäkter garage, parkeringsplatser | 98 242                    | 95 514                    |
| <b>Summa</b>                            | <b>2 006 404</b>          | <b>2 002 251</b>          |

## Not 4 Fastighetskostnader

|   | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <i>Driftskostnader</i>                        |                           |                           |
| El  | 49 028                    | 58 635                    |
| Värme   | 282 695                   | 318 618                   |
| Vatten  | 94 731                    | 91 736                    |
| Renhållning                                   | 55 600                    | 47 882                    |
| Försäkring                                    | 44 101                    | 37 014                    |
| Kabel-TV                                      | 96 977                    | 16 569                    |
| Förbrukningsmaterial                          | 40 410                    | 19 195                    |
| Fastighetsskötsel entreprenad                 | 106 197                   | 115 193                   |
| Tomträttsavgäld                               | 56 434                    | 55 540                    |
| Övriga fastighetskostnader                    | 11 381                    | 15 985                    |
| Besiktningssåtgärder                          | 12 375                    | -                         |
| <i>Summa driftskostnader</i>                  | <b>849 929</b>            | <b>776 367</b>            |
| <i>Reparationer och underhåll</i>             |                           |                           |
| Löpande underhåll                             | 228 016                   | 132 434                   |
| Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift | 62 938                    | 60 753                    |
| <b>Summa</b>                                  | <b>1 140 883</b>          | <b>969 554</b>            |

## Not 5 Administrationskostnader

|                              | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning        | 47 111                    | 45 830                    |
| Revision                     | 9 375                     | 9 125                     |
| Övriga förvaltningskostnader | 21 174                    | 28 525                    |
| <b>Summa</b>                 | <b>77 660</b>             | <b>83 480</b>             |

## Not 6 Byggnader och mark

|  | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> |                   |                   |
| -Vid årets början                      | 17 537 078        | 17 537 078        |
| Vid årets slut                         | 17 537 078        | 17 537 078        |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i>      |                   |                   |
| -Vid årets början                      | -6 912 757        | -6 483 727        |
| -Årets avskrivning                     | -431 356          | -429 030          |
| Vid årets slut                         | -7 344 113        | -6 912 757        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>10 192 965</b> | <b>10 624 321</b> |
| <b>Varav mark</b>                      |                   |                   |
| Ackumulerade anskaffningsvärden        | 128 350           | 128 350           |
| Redovisat värde vid årets slut         | 128 350           | 128 350           |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>10 321 315</b> | <b>10 752 671</b> |
| <i>Taxeringsvärden</i>                 |                   |                   |
| Byggnader                              | 23 305 000        | 23 305 000        |
| Mark                                   | 12 987 000        | 12 987 000        |
| Summa taxeringsvärden                  | 36 292 000        | 36 292 000        |

## Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|  | 2020-12-31    | 2019-12-31 |
|--|---------------|------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> |               |            |
| -Nyanskaffningar                       | 65 575        | -          |
| Vid årets slut                         | 65 575        | -          |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i>      |               |            |
| -Årets avskrivning                     | -13 115       | -          |
| Vid årets slut                         | -13 115       | -          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>52 460</b> | -          |

### Not 8 Långfristiga skulder

| <i>Kreditinstitut</i>  | <i>Ränta</i> | <i>Bundet t.o.m</i> | <i>Belopp 2020-12-31</i> | <i>Belopp 2019-12-31</i> |
|--|--------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek   | 1,36%        | 2024-06-30          | 855 000                  | 864 000                  |
| Stadshypotek   | 1,54%        | 2021-06-01          | 2 010 750                | 2 031 750                |
| Stadshypotek   | 1,65%        | 2022-04-30          | 2 325 000                | 2 375 000                |
| Stadshypotek   | 1,69%        | 2022-09-30          | 2 632 000                | 2 688 000                |
| Stadshypotek   | 1,55%        | 2023-06-30          | 2 196 500                | 2 242 500                |
|  |              |                     | <b>10 019 250</b>        | <b>10 201 250</b>        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                      |              |                     |                          |                          |
| Lån som förfaller inom 1 år                                      |              |                     | 1 989 750                | -                        |
| Nästa års amortering   |              |                     | 182 000                  | 182 000                  |
|  |              |                     | <b>2 171 750</b>         | <b>182 000</b>           |
| <b>Långfristig skulder</b>                                       |              |                     |                          |                          |
| Lån som förfaller mellan 2-5 år                                  |              |                     | 7 847 500                | 10 019 250               |
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år |              |                     | -                        | -                        |
|  |              |                     | <b>7 847 500</b>         | <b>10 019 250</b>        |

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

### Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

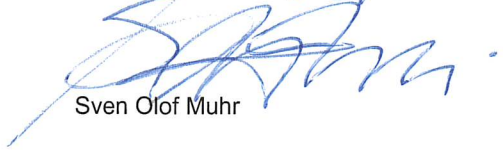
#### Övriga noter

#### Ställda säkerheter

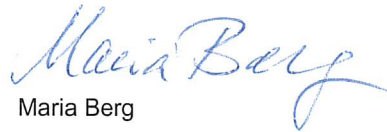
|   | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som Pantbrev i fastigheten Vokalen 2</i> | 10 721 000        | 10 721 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>   | <b>10 721 000</b> | <b>10 721 000</b> |

## Underskrifter

Jönköping 2021-03-23



Sven Olof Muhr



Maria Berg



Simon Hellerstedt

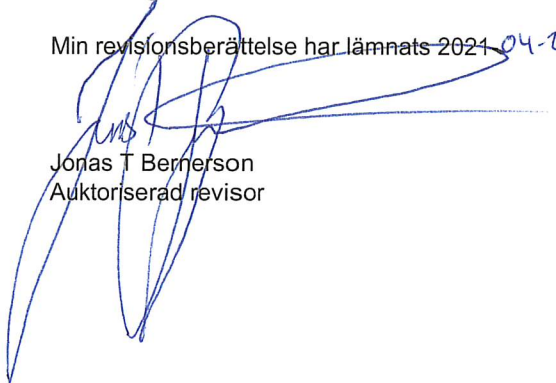


Kenneth Illert



Maria Sagner

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26



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 2020.

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 2020 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 Vokalen för år 2020 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 tryggt 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.

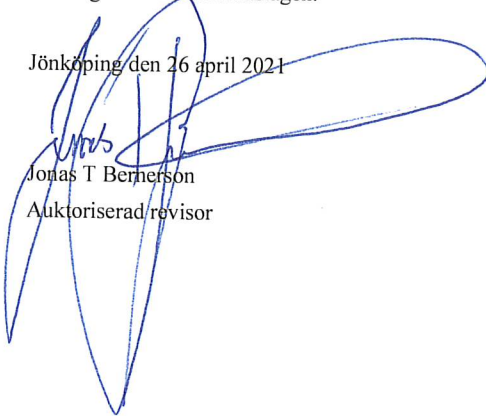
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 26 april 2021



Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor