

# **Årsredovisning**

för

## **Bostadsrättsföreningen Vokalen**

726000-1859

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättföreningen Vokalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättföreningen 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 sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1961-05-08.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

### Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2022-05-21:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Sven Olof Muhr	Ordförande
Maria Berg	Ledamot
Martina Trofast	Ledamot
Kenneth Illert	Ledamot
Maria Sagner	Ledamot

#### *Styrelsesuppleanter*

Bengt Dure  
Stephen Bott

#### *Ordinarie revisorer*

Jonas T Bernerson Auktoriserad revisor

#### *Valberedning*

Gunnel Schön  
Britt-Inger Lindberg

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Vokalen 2 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:

Antal	rok	Yta, m2
4	2	58-59
35	3	66-68
1	4	92
2	5	100

Total bostadsyta är ca 2870 m2 och total lokalyta är 92 m2.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Det allmänt instabila ekonomiska läget i samhället, med kraftigt ökade ränte- och energikostnader har även påverkat Brf Vokalens verksamhet under räkenskapsåret 2022. Sedan månadsavgifterna under en följd av år legat oförändrade, genomfördes en nödvändig höjning med 5% från och med den 1 september. Trots den ekonomiska osäkerheten, har några underhållsprojekt varit möjliga att genomföra under 2022. Med inriktning på brandsäkerhet har samtliga brandsläckare i allmänna utrymmen bytts ut mot nya. I anslutning till detta, har ett avtal om fortlöpande kontroll av släckarnas funktion tecknats med brandskydds företaget Presto. Takfönstren i uppgångarna 144 152 har också bytts ut mot brandgasventilatorer i enlighet med gällande brandskydds föreskrifter. Till avdelningen hälsa och säkerhet hör också den hjärtstartare som via leasingavtal har placerats i entrén till uppgång 146.

Fastighetens yttertak har besiktigats under hösten, och bedömts vara i gott skick. Med syfte att begränsa elförbrukningen i trapphus och övriga allmänna utrymmen, har samtliga glödlampor bytts ut mot LED-belysning. Tiduren för dessa belysningar har också fått en översyn och brinntiden har justerats ner. Även betongmuren vid den utvändiga källarnergången på södra gaveln har fått en nödvändig uppfräschning.

Under året har också kvarvarande anmärkningar från den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) blivit åtgärdade och godkännande erhållits. De två björkarna på gräsmattan fick under året sina kronor översedda och försiktigt putsade av tillkallad arborist. Vid tre tillfällen, den 7 maj, 29 juni och 24 september, har vi också anordnat gemensamma städ- och fixardagar då föreningens medlemmar själva hjälpts åt att hålla planteringar och övriga gemensamma anläggningar i gott skick. En mer omfattande städning av källar- och förrådsgångar beställdes i slutet av 2022 och utfördes av ett städföretag strax efter nyår.

Föreningens ordinarie årsstämma hölls den 21 maj 2022, denna gång till följd av regn inomhus i bordtennisrummet, i stället för som planerat utomhus på gräsmattan.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar.

42 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har två 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 prisbasbeloppet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 067	2 012	2 006	2 002	1 991
Resultat efter finansiella poster	-133	-83	74	217	109
Soliditet (%)	7,2	8,1	8,9	8,1	6,3
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	674	663	663	663	664
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 383	3 490	3 383	3 444	3 505
Genomsnittlig skuldränta, %	2	2	2	2	2
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	305	310	287	262	274

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	158 300	645 977	237 503	-82 662	<b>959 118</b>
Disposition av föregående års resultat:		47 600	-130 262	82 662	<b>0</b>
Årets resultat				-133 484	<b>-133 484</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>158 300</b>	<b>693 577</b>	<b>107 241</b>	<b>-133 484</b>	<b>825 634</b>

I enlighet med stadgarna skall avsättning till yttre fond göras enligt upprättad underhållsplan.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	107 240
årets förlust	-133 484
	<b>-26 244</b>

behandlas så att avsättning till yttre fond	102 000
i ny räkning överföres	-128 244
	<b>-26 244</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 066 530	2 011 722
Övriga intäkter		5 557	10 124
		<b>2 072 087</b>	<b>2 021 846</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 238 290	-1 174 021
Administrationskostnader	4	-83 968	-82 197
Löner och ersättningar	5	-147 684	-131 056
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-490 391	-490 347
Avskrivning byggnadsinventarier		-66 892	-66 892
		<b>-2 027 225</b>	<b>-1 944 513</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>44 862</b>	<b>77 333</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 920	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 266	-159 995
		<b>-178 346</b>	<b>-159 995</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-133 484</b>	<b>-82 662</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-133 484</b>	<b>-82 662</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-133 484</b>	<b>-82 662</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

10 225 444

10 715 835

Maskiner och andra tekniska anläggningar

7

456 450

523 342

**10 681 894**

**11 239 177**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 681 894**

**11 239 177**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

7 908

7 899

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

116 924

103 074

**124 832**

**110 973**

*Kassa och bank*

664 825

559 172

**Summa omsättningstillgångar**

**789 657**

**670 145**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 471 551**

**11 909 322**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

158 300

158 300

Fond för utvecklingsutgifter

693 577

645 977

**851 877**

**804 277**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

107 240

237 503

Årets resultat

-133 484

-82 662

**-26 244**

**154 841**

#### Summa eget kapital

**825 633**

**959 118**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

7 780 750

5 410 250

#### Summa långfristiga skulder

**7 780 750**

**5 410 250**

#### Kortfristiga skulder

Fond inre reparation

242 013

248 069

Skulder till kreditinstitut

8

2 240 500

4 927 000

Leverantörsskulder

104 476

104 495

Aktuella skatteskulder

6 949

5 623

Övriga skulder

3 061

3 061

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

268 169

251 706

#### Summa kortfristiga skulder

**2 865 168**

**5 539 954**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9

**11 471 551**

**11 909 322**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningsfond 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Stommar och grund	143 år
Värme, sanitet och badrum (VS) 2002	25 år
Stammar 20008	30 år
Ventilation 2000	30 år
Fönster 1994	35 år
Balkonger 2018	50 år
Fasad 1988	50 år
Värmepumpsanläggning 2021	15 år
Redskapsbod 2020	5 år
Lås och bokningssystem 2021	10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.



## Nyckeltalsdefinitioner

Nettomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital 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, fastighetsskötsel, entreprenad, tomträttsavgäld, övriga fastighetskostnader, OVK

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 934 640	1 902 912
Hysesintäkter lokaler	7 790	5 150
Intäkter garage och parkeringsplatser	124 100	103 660
	<b>2 066 530</b>	<b>2 011 722</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>		
El	106 434	116 050
Värme	295 581	298 428
Vatten	118 661	105 872
Renhållning	57 008	64 888
Försäkring	40 120	49 511
Förbrukningsmaterial	11 147	16 541
Internet	85 904	86 695
Tomträttsavgäld	58 180	56 590
Fastighetsskötsel	98 915	92 185
Snöröjning och sandning	44 854	0
OVK	4 900	20 625
Övriga fastighetskostnader	22 393	11 467
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>944 097</b>	<b>918 852</b>
<b>Reparationer och underhåll</b>		
Löpande underhåll	226 965	190 971
<b>Summa reparationer och underhåll</b>	<b>226 965</b>	<b>190 971</b>
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	67 228	64 198
	<b>67 228</b>	<b>64 198</b>
<b>Summa</b>	<b>1 238 290</b>	<b>1 174 021</b>

#### Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	48 252	47 148
Revision	9 500	9 500
Övriga förvaltningskostnader	21 933	25 549
Tele och datakommunikation	4 283	0
	<b>83 968</b>	<b>82 197</b>

#### Not 5 Löner och ersättningar

	2022	2021
Styrelsearvode	48 300	47 600
Löner till anställda	69 360	59 534
Sociala avgifter	30 024	23 922
	<b>147 684</b>	<b>131 056</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 550 295	17 665 428
Inköp		884 867
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 550 295</b>	<b>18 550 295</b>
Ingående avskrivningar	-7 834 460	-7 344 113
Årets avskrivningar	-490 391	-490 347
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 324 851</b>	<b>-7 834 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 225 444</b>	<b>10 715 835</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 178 000	23 305 000
Taxeringsvärden mark	13 765 000	12 987 000
	<b>39 943 000</b>	<b>36 292 000</b>

#### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	603 349	65 575
Inköp		537 774
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>603 349</b>	<b>603 349</b>
Ingående avskrivningar	-80 007	-13 115
Årets avskrivningar	-66 892	-66 892
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-146 899</b>	<b>-80 007</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>456 450</b>	<b>523 342</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2022-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2021-12-31</b>
Stadshypotek 287623	1,36	2024-06-30	837 000	846 000
Stadshypotek 291756	1,24	2026-06-01	2 468 750	2 489 750
Stadshypotek 296082	2,50	2024-04-30	2 225 000	2 275 000
Stadshypotek 297888	4,26	2025-09-30	2 386 000	2 576 000
Stadshypotek 277765	1,55	2023-06-30	2 104 500	2 150 500
			<b>10 021 250</b>	<b>10 337 250</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			2 240 500	4 927 000


Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

### Not 9 Ställda säkerheter


	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Pantbrev i fastigheten Vokalen 2	10 721 000	10 721 000
	<b>10 721 000</b>	<b>10 721 000</b>

## Underskrifter

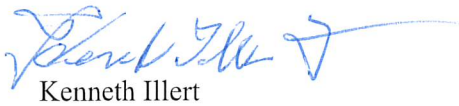
Jönköping 23-03-06



Sven Olof Muhr  
Ordförande



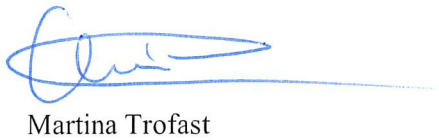
Maria Berg



Kenneth Illert

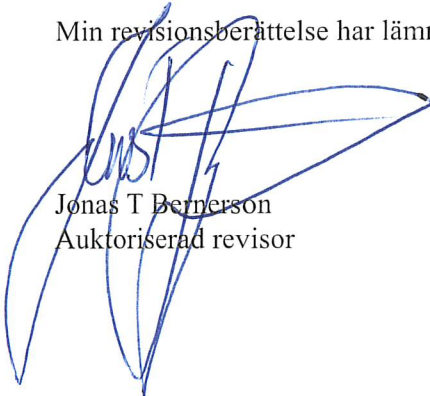


Maria Sagner



Martina Trofast

Min revisionsberättelse har lämnats 23-03-13



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 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 13 mars 2023

  
Jonas F. Bernerson  
Auktöriserad revisor