

Årsredovisning för
Brf EAST i Jönköping
769634-5458

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf EAST i Jönköping, 769634-5458 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-11-01. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Tillträde var i slutet av februari 2020.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Domherren 25 som uppförs 2019-2020. Fastigheten består av två huskroppar i kvartersstruktur kring innergård. Garage i källare under hela fastigheten.

Adress: Slottsgatan 42 och 44 i Jönköping.

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, m ²
39	2	46-71
16	3	72-85
7	4	97-102
1	5	114

63

Total boarea är 4 265 m²

Total lokalarea är 73 m²

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Tosito AB, lokalvård av Stormtrivs AB och den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Delägarförvaltning

Brf East, Brf East 2 och Tosito Domherren i Jönköping AB har träffat avtal om delägarförvaltning gällande gemensamhetsanläggningarna GA:1 parkeringsanläggning, GA:2 gårdsanläggning, GA:3 fjärrvärme/elcentral, GA:4 kallvatten, GA:5 spillvatten, GA:7 värme och GA:8 sophantering.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade per bokslutsdatum 92 medlemmar.

Överlåtelser

64 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 12 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 föreningsstämman den 20 april 2021

Rolf Öborg	Ordförande
Jonas Gladh	Vice ordförande
Fredrik Hyltse	Sekreterare
Per-Olof Palm	Ledamot
Patricia Melin	Ledamot
Ingrid Bergman	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Auktoriserad revisor Sandra Hvitman

Styrelsens verksamhetsrapport

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under 2021. Ordförande har också regelbundet delgivit medlemmarna väsentliga delar av protokollet i form av mail.

Soporna var i början av året ett litet sorgebarn. Det var dålig sortering och vi fick tilläggsavgifter från June Avfall. Som alla vet så har vi gjort aktiva insatser och idag måste man betrakta vår sopsortering som fullt godkänd. Nyligen har vi också lagt ut soppsåsar (av papper!) både vid hissarna på entreplan och garageplan.

Vi har också stramat upp villkoren för andrahandsuthyrning. Vi träffar alltid hyresgästerna innan vi godkänner uthyrning. Vi kommer också att hålla en strikt linje i detta avseende, men naturligtvis med full respekt för de lagstadgade villkor som ger ägaren rätt att hyra ut i andra hand.

Vid överlåtelse/försäljning av lägenhet, är alltid kraven att vi träffar köparen innan vi godkänner medlemskapet. Avsikten är att vi ska presentera vår förening och informera om div frågor som mäklarna inte alltid har informerat om. Vi vill samtidigt berätta om de krav vi har på våra medlemmar, för att ordning och reda skall gälla och att alla skall trivas. Detta har varit uppskattat av köparna.

I början av året kompletterade vi gårdshuset med div utrustning så det skall kunna användas vid fester etc. Detta gjordes tillsammans med East 2 och Domherren.

Ekonomiskt har 2021 varit ett bra år. Vi har omplacerat ett lån på 25,8 miljoner till 0,75% ränta, det löper under 5 år. Vi har också bedömt att vi kan höja våra amorteringar med 0,5 milj under 2022.

Vi har också börjat undersöka hur laddning för elbilar i garaget skall kunna genomföras. Frågan är komplex och kräver både kunskap och tid. Det är både en praktisk fråga (vilken elkapacitet som finns) och ekonomisk fråga (egen investering eller leasing) som kommer att ta sin tid att avgöra. Målet är att vi skall kunna tillhandahålla laddplatser under 2022/2023.

Vi håller också på att organisera P-platser i garaget på sådant sätt att våra 39 platser blir samlade mot uppgången 42:an. P-platserna skall enbart hyras av lägenhetsägare i föreningen. P-platser följer inte automatiskt. Eftersom Tosito P AB formellt hyr samtliga platser i garaget, måste vi ha en dialog med dem för att föra frågan framåt.

Vi har också aktivt tagit tag i säkerhetsfrågor som berör nycklar, taggar, fjärrkontroller, extratillverkade nycklar etc. Vi har förstått att det saknats någon enhet vid överlåtelser av vissa lägenheter, vilket naturligtvis inte är tillfredställande. Vi har därför i samarbete med Tosito och Passera kartlagt vad som är utlämnat vid inflyttning och vad som finns idag. Vi har konstaterat att det saknas en del och det är alltid risk att de är på drift. Vi kommer att vara ytterst noggranna med id på nycklar, taggar vid varje överlåtelse. Köpare och säljare får göra upp om avvikelser förekommer.

Lekplatsen har besiktigats och befunnits i skick enl kommunala krav.

Visst byggtekniskt fel avseende paneler på markplan har noterats. Detta har åtgärdats av Skanska.

Under 2021 har 12 lägenheter bytt ägare. Prisökningen har i genomsnitt varit 13,1 % under helåret, men med en markant ökning under hösten.

I övrigt har styrelsen satt sig in i samtliga avtal som tidigare tecknats mellan interimsstyrelsen och leverantörer. Det innebär att styrelsen ser positivt på framtiden, både vad gäller uppdaterade avtal och bra kontroll över intäkter och kostnader.

Flerårsöversikt

	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	3 297 846	2 688 155	-
Resultat efter finansiella poster	-1 573 509	-1 102 191	-16 952
Soliditet %	72	72	6
Årsavgiftsnivå, kr/m ²	659	659	-
Lån, kr/m ²	14 896	14 949	-

Definitioner: se not

Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	168 900 000	-	-18 496	-1 102 191	167 779 313
Överföring till bal. resultat			-1 102 191	1 102 191	
Underhållsfond, avsättning		174 000	-174 000		
Årets resultat				-1 573 509	-1 573 510
Vid årets slut	168 900 000	174 000	-1 294 687	-1 573 509	166 205 803

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-1 294 687
Årets resultat	-1 573 510
Totalt	-2 868 197
Avsättning till fond för yttre underhåll	174 000
Balanseras i ny räkning	-3 042 197
Summa	-2 868 197

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	3 297 846	2 688 155
Övriga rörelseintäkter		17 583	58 413
		<u>3 315 429</u>	<u>2 746 568</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 270 221	-730 605
Administrationskostnader	5	-106 766	-119 826
Personalkostnader	6	-42 007	-26 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 811 454	-2 350 559
Rörelseresultat		<u>-915 019</u>	<u>-480 422</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-658 490	-621 769
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 573 509</u>	<u>-1 102 191</u>
Resultat före skatt		<u>-1 573 509</u>	<u>-1 102 191</u>
Årets resultat		<u>-1 573 509</u>	<u>-1 102 191</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	228 707 987	231 519 441
		<u>228 707 987</u>	<u>231 519 441</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>228 707 987</u>	<u>231 519 441</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 600	-
Övriga fordringar		419 128	38 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 676	118 893
		<u>506 404</u>	<u>157 503</u>
Kassa och bank		<u>2 591 810</u>	<u>1 734 767</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 098 214</u>	<u>1 892 270</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>231 806 201</u>	<u>233 411 711</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		168 900 000	168 900 000
Fond för yttre underhåll		174 000	-
		<u>169 074 000</u>	<u>168 900 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 294 687	-18 496
Årets resultat		-1 573 509	-1 102 191
		<u>-2 868 196</u>	<u>-1 120 687</u>
Summa eget kapital		<u>166 205 804</u>	<u>167 779 313</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	64 317 000	39 042 000
		<u>64 317 000</u>	<u>39 042 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	303 000	25 805 250
Leverantörsskulder		187 688	135 636
Skatteskulder		332 480	317 730
Övriga kortfristiga skulder		40 456	29 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		419 773	302 434
		<u>1 283 397</u>	<u>26 590 398</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>231 806 201</u>	<u>233 411 711</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).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Bostadsfastighet</i>	<i>Antal år</i>
Stomme och grund	150
Stamkompletteringar/innerväggar	50
Värme, sanitet	40
EI	40
Inre ytskikt och vitvaror	20
Ventilation	30
Fasad/Fönster	50
Yttertak	50

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.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till byggnationen av föreningens fastighet inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder och lokaler dividerat med total bostadsyta
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total bostads- och lokalyta

Not 3 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter bilplatser	307 674	201 189
Årsavgifter bostäder	2 811 036	2 399 698
Årsavgifter lokaler	47 244	35 433
Förbrukningsavgifter	128 935	51 824
Hyra gemensamhetslokal	2 925	-
Öresutjämning	32	11
Summa	3 297 846	2 688 155

Not 4 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
Ei	408 388	139 704
Värme	269 179	153 635
Vatten	149 974	88 263
Renhållning	76 804	76 531
Försäkring	48 969	47 063
Förbrukningsmaterial	7 778	-
Förbrukningsinventarier	11 738	7 749
Fastighetsskötsel entreprenad	85 308	54 608
Övrig fastighetsskötsel och lokalvård	92 636	56 270
Serviceavtal	22 810	14 430
Övriga fastighetskostnader	18 162	23 881
Datakommunikation	51 024	45 373
<i>Summa driftskostnader</i>	1 242 770	707 507
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	12 701	23 098
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	14 750	-
Summa	1 270 221	730 605

Not 5 Administrationskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	68 747	56 241
Revision	18 064	15 946
Övriga förvaltningskostnader	6 368	1 411
Överlåtelseavgift	4 760	7 097
Pantsättningsavgift	3 325	37 368
Bankkostnader	5 502	1 763
Summa	106 766	119 826

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	30 000	20 000
Löner	3 000	-
Arbetsgivaravgifter	9 007	6 000
Summa	42 007	26 000

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	233 870 000	16 946
-Nyanskaffningar	-	11 129 249
-Omklassificeringar	-	222 723 805
Vid årets slut	233 870 000	233 870 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 350 559	-
-Årets avskrivning	-2 811 454	-2 350 559
Vid årets slut	-5 162 013	-2 350 559
Redovisat värde vid årets slut	228 707 987	231 519 441
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	75 923 000	75 923 000
Redovisat värde vid årets slut	75 923 000	75 923 000
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	101 202 000	50 000 000
Mark	28 273 000	28 273 000
Summa taxeringsvärden	129 475 000	78 273 000

Markens värde har räknats fram med utgångspunkt i BTA och riktpriiser för området. Ett fördelningstal har tagits fram från relationen mellan kostnad att uppföra byggnaden och markvärdet. Resterande värde (marknadsvärdejusteringen) proportioneras ut med fördelningstalet på byggnad och mark.

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	-	222 723 805
Omklassificeringar	-	-222 723 805
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	46 482
-Avyttring	-	-46 482
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
SEB		2021-02-28		25 805 250
SEB	1,26%	2025-02-28	19 521 000	19 521 000
SEB	1,12%	2023-02-28	19 521 000	19 521 000
HB Stadshypotek	0,75%	2026-01-30	25 578 000	
			64 620 000	64 847 250
Kortfristiga skulder				
Lån som förfaller inom 1 år			-	25 508 250
Nästa års amortering			303 000	297 000
			303 000	25 805 250
Långfristiga skulder				
Lån som förfaller mellan 2-5 år			64 317 000	39 042 000
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			-	-
			64 317 000	39 042 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Domherren 25	65 070 000	65 070 000
Summa ställda säkerheter	65 070 000	65 070 000

Underskrifter

Jönköping 2022-03-23



Rolf Öborg



Jonas Gladh



Fredrik Hyltse

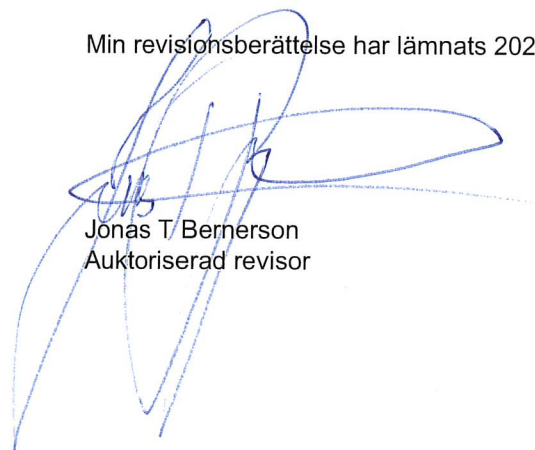


Per-Olof Palm



Patricia Melin

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-23



Jonas T. Bernerson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF East i Jönköping
Org.nr. 769634-5458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF East i Jönköping för år 2021.

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 2021 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. Risken 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 BRF East i Jönköping för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2022



Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor