

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 4

769628-7445

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 4 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 4 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 2014-09-17.

Inflyttning i lägenheterna var den 1 september 2017. Tinneröbyggaren Fyra Ekonomisk Förening fusionerades med föreningen under 2018 och fastigheten överfördes i samband med detta till föreningen.

Föreningen äger 55 av totalt 219 andelar i Samfällighetsföreningen Elitloppet 2 som är ett parkeringshus i anslutning till fastigheten.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Eliten 1 som uppfördes 2017. Fastigheten består av 55 lägenheter. Till varje lägenhet hör minst en inglasad balkong.

Adress: Rotegatan 6, Linköping

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 |
|-------|-----|---------------------|
| 11 | 1 | 40 |
| 15 | 2 | 69-74 |
| 29 | 3 | 87-91 |

Total bostadsyta är 4 068 m².

Bilplatser

I gemensamt parkeringshus finns möjlighet att hyra en plats per lägenhet. Till föreningen hör också 5 besöksparkeringar.

Gemensamma utrymmen

I gemensamma utrymmen i husen finns lägenhetsförråd, barnvagns/rullstolsförråd, cykelförråd, teknikrum och förråd/ städtrum.

I gemensamma biutrymme finns miljörum.

Uteplats och lekplats

På fastigheten finns gemensam uteplats.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av HSB. Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel, varmvatten, värme och kallvatten fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare,

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade per bokslutsdatum 94 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen, är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämma har en bostadsrätt endast en röst, oavsett antalet innehavare.

Överlåtelse

Samtliga 55 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 8 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter

| | |
|----------------------|-----------------|
| Ingvar Alwin | Ordförande |
| Peter Tilly | Vide ordförande |
| Roland Gårdhagen | Sekreterare |
| Helene Kaspersson | Ledamot |
| Veronica Wallberg | Ledamot |
| Nils-Inge Samuelsson | Suppleant |
| Tobias Åkervik | Suppleant |

Vicevårdsuppgifterna, delades mellan nedanstående:

- Benny Carlsson, allmänna vicevårdsuppgifter
- Ragnar Wichers, allmänna vicevårdsuppgifter
- Lars-Göran Stener, fakturahantering

Styrelsen har under året haft 10 ordinarie möten, samt 1 extra styrelsemöte. Huvuddelen av mötena har skett i Kunskapsskolans lokaler.

Till ledamöter i Samfällighetsföreningen Elitloppet 2:s styrelse (det gemensamma garaget) utsågs Michael Larsson och Emily Englander (suppleant). Till föreningens stämмо-ombud vid Elitloppet 2:s årsstämma, utsågs Ragnar Wichers.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Ordinarie Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson
Suppleant Auktoriserad revisor Sandra Hvitman

Valberedning

Vid årsstämman kunde endast Inga Stener väljas och då som sammankallande. Vid medlemsmötet den 8 september valdes Dennis Belousov och Håkan Rohlin att också ingå i valberedningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 april 2022 i Kunskapsskolans aula. 29 medlemmar deltog.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett informationsblad distribueras till samtliga medlemmar efter genomförda styrelsemöten, samt vid särskilda händelser. Föreningen genomförde ett välbesökt medlemsmöte i Kunskapsskolans lokaler den 8 september. Vid detta möte firades även föreningens 5-årsjubileum med smörgåstårta och goda drycker. Härutöver har föreningen genomfört en högtidlig tändning av julgranen och bjudit på glögg och pepparkakor.

Genomförda förbättrings- och underhållsåtgärder

Garantin på fastigheten sträckte sig till den 1 september, så under huvuddelen av året har reparationer i lägenheterna och på fastigheten genomförts inom ramen för garantin. I samband med garantibesiktningen antecknades ett antal fel som hänför sig till garantin. De flesta felen åtgärdades under hösten, men i skrivande stund återstår några.

Nedan följer de viktigaste åtgärderna som föreningen svarat för:

2022

Installation av belysning vid det yttre cykelförrådet.
Byte av servicefirma för hissarna från KONE till Nordisk Hiss.
Byte av låsfunktion i entrédörrarna. Endast tagg låser upp dörren.
Anlitat HSB/Securitas för underhållsavtal gällande brandskydd.
Ett fullständigt register för nycklar och taggar är upprättat.

2021

Byte av entreprenör för fastighetsskötsel från FF till HSB.
Genomfört brandinspektion och påbörjat arbetet med brandsskyddsplan.
Låtit sätta upp brandsläckare på varje våningsplan.
Monterat grind med lås på det yttre cykelförrådet.

2020

Uppsättning av ytterligare en kamera pga inbrott.
Montering av brytskydd på båda entrédörrarna och på dörrarna till lägenhetsförråden.
Montering av anslagstavla i entrén.
Uppsättning av P-förbudsskylt vid asfaltsytan S huset.

Byte av bredbandsleverantör till Comhem.
Komplettering i miljörummet med ytterligare ett kärl för papper och en plats för el-avfall.

2019

Två-årsbesiktning. Föreningen anlitar en oberoende besiktningsman.
Montering av invändiga galler för rökluckorna pga inbrottsförsök.
Montering av två kameror, en i vardera entrén, pga inbrott.
Anskaffning av två tavlor till hissarna (varav en tavla senare stals!).
Skriften "Trivselregler" ges ut.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 537 | 2 269 | 2 196 | 2 116 |
| Resultat efter finansiella poster | -844 | -686 | -786 | -968 |
| Soliditet (%) | 64,76 | 64,81 | 64,83 | 64,77 |
| Årsavgiftsnivå bostäder (kr/m ²) | 491 | 457 | 457 | 417 |
| Lån (kr/m ²) | 14 439 | 14 551 | 14 663 | 14 800 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,14 | 1,03 | 1,27 | 0,00 |
| Driftskostnad (kr/m ²) | 242 | 170 | 154 | 185 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 113 675 000 | 308 466 | -3 018 754 | -685 573 | 110 279 139 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 95 200 | -780 773 | 685 573 | 0 |
| Årets resultat | | | | -843 687 | -843 687 |
| Belopp vid årets utgång | 113 675 000 | 403 666 | -3 799 527 | -843 687 | 109 435 452 |

Enligt stadgarna ska reservering av medel för yttre underhåll göras årligen med ett belopp motsvarande minst 2 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -3 799 526 |
| årets förlust | -843 687 |
| | -4 643 213 |

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 96 600 |
| i ny räkning överföres | -4 739 813 |
| | -4 643 213 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Avgifter och hyror | 2 | 2 536 874 | 2 268 954 |
| Övriga intäkter | | 79 568 | 15 684 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 616 442 | 2 284 638 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -1 165 308 | -751 589 |
| Administrationskostnader | 4 | -235 778 | -223 781 |
| Löner och ersättningar | 5 | -87 237 | -85 846 |
| Avskrivningar av byggnader | | -1 293 424 | -1 298 618 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 781 747 | -2 359 834 |
| Rörelseresultat | | -165 305 | -75 196 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | -678 382 | -610 377 |
| Summa finansiella poster | | -678 382 | -610 377 |
| Resultat efter finansiella poster | | -843 687 | -685 573 |
| Resultat före skatt | | -843 687 | -685 573 |
| Årets resultat | | -843 687 | -685 573 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 158 990 304 | 160 283 728 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 158 990 304 | 160 283 728 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i Samfälligheten Elitloppet 2 | 7 | 8 210 550 | 8 367 685 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 8 210 550 | 8 367 685 |
| Summa anläggningstillgångar | | 167 200 854 | 168 651 413 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 286 | 40 862 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 257 936 | 113 378 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 258 222 | 154 240 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 537 311 | 1 351 515 |
| Summa kassa och bank | | 1 537 311 | 1 351 515 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 795 533 | 1 505 755 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 168 996 387 | 170 157 168 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 113 675 000 | 113 675 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 403 666 | 308 466 |
| Summa bundet eget kapital | | 114 078 666 | 113 983 466 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 799 526 | -3 018 754 |
| Årets resultat | | -843 687 | -685 573 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 643 213 | -3 704 327 |
| Summa eget kapital | | 109 435 453 | 110 279 139 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 38 915 324 | 38 143 034 |
| Summa långfristiga skulder | | 38 915 324 | 38 143 034 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 19 821 730 | 21 050 192 |
| Leverantörsskulder | | 135 993 | 148 390 |
| Övriga skulder | | 23 936 | 60 011 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 663 951 | 476 402 |
| Summa kortfristiga skulder | | 20 645 610 | 21 734 995 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 9 | 168 996 387 | 170 157 168 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|------------------------------|-----------|
| - Byggnader | 120 |

Nyckeltalsdefinitioner

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nettoomsättning | Föreningens intäkter |
| Resultat efter finansiella poster | Föreningens resultat |
| Soliditet (%) | Eget kapital dividerat med tillgångar |
| Årsavgift per m2 | Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta |
| Lån per m2 | Totala lån på bokslutsdagen dividerat med total yta |
| Genomsnittlig skuldränta | Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder |
| Driftskostnad per m2 | Årets driftskostnader dividerat med total yta I driftskostnader ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel |

Not 2 Avgifter och hyror

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 996 485 | 1 860 288 |
| Förbrukningsavgifter | 480 990 | 349 266 |
| Internet | 59 400 | 59 400 |
| | 2 536 875 | 2 268 954 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Driftskostnader | | |
| El | 446 478 | 303 512 |
| Vatten | 82 869 | 71 041 |
| Renhållning | 88 375 | 87 190 |
| Försäkring | 38 533 | 50 958 |
| Fastighetsskötsel entreprenad | 231 931 | 98 952 |
| Övrig fastighetsskötsel | 29 109 | 5 148 |
| Serviceavtal | 23 003 | 23 643 |
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 13 135 | 3 041 |
| Övriga fastighetskostnader | 30 059 | 48 248 |
| Summa driftskostnader | 983 492 | 691 733 |
| Reparationer och underhåll | | |
| Löpande underhåll | 181 815 | 59 856 |
| Summa reparationer och underhåll | 181 815 | 59 856 |
| Summa fastighetskostnader | 1 165 307 | 751 589 |

Not 4 Administrationskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Ekonomisk förvaltning | 87 320 | 84 941 |
| Revision | 12 125 | 12 125 |
| Tele- och datakommunikation | 100 941 | 103 018 |
| Övriga förvaltningskostnader | 35 392 | 23 697 |
| | 235 778 | 223 781 |

Not 5 Löner och ersättningar

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 73 991 | 71 398 |
| Sociala kostnader | 13 246 | 14 448 |
| | 87 237 | 85 846 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 165 478 200 | 165 478 200 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 165 478 200 | 165 478 200 |
| Ingående avskrivningar | -5 194 472 | -3 895 854 |
| Årets avskrivningar | -1 293 424 | -1 298 618 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 487 896 | -5 194 472 |
| Utgående redovisat värde | 158 990 304 | 160 283 728 |
| Taxeringsvärden byggnader | 105 000 000 | 83 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 33 000 000 | 33 000 000 |
| | 138 000 000 | 116 000 000 |

Not 7 Andelar i Samfälligheten Elitloppet 2

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden, årets början | 9 021 800 | 9 021 800 |
| Återbetalning av insatskapital | -811 250 | -654 115 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 210 550 | 8 367 685 |
| Utgående redovisat värde | 8 210 550 | 8 367 685 |

Andelar i Samfälligheten Elitloppet 2, 55 / 219 andelar av totalt 35 923 168 kr.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Långivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2022-12-31 | Lånebelopp 2021-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea | 0,62 | 2024-10-30 | 18 556 500 | 18 771 000 |
| Nordea | 0,51 | 2023-10-18 | 19 586 534 | 19 807 510 |
| Nordea | 1,90 | 2022-10-31 | 0 | 20 614 716 |
| Nordea | 3,94 | 2025-10-15 | 20 594 020 | 0 |
| | | | 58 737 054 | 59 193 226 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 19 821 730 | 21 050 192 |

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristiga.

Not 9 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pantbrev i fastigheten Eliten 1 | 60 875 000 | 60 875 000 |
| | 60 875 000 | 60 875 000 |

Underskrifter

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ingvar Alwin
Ordförande

Roland Gårdhagen

Helene Kaspersson

Peter Tilly

Veronica Wallberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2023 17:09

SENT BY OWNER:

Emelie Holmberg · 17.04.2023 14:38

DOCUMENT ID:

r1gq36hqM2

ENVELOPE ID:

BJcha25Gn-r1gq36hqM2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Tinneröhöjd 4 2022.pdf

12 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. INGVAR ALWIN ialwin@hotmail.com | Signed Authenticated | 17.04.2023 14:40 17.04.2023 14:38 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1947/02/08) IP: 213.100.196.246 |
| 2. ROLAND GÅRDHAGEN th4roland@gmail.com | Signed Authenticated | 17.04.2023 16:33 17.04.2023 16:31 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1978/06/05) IP: 83.251.139.161 |
| 3. VERONICA WALLBERG veronica@brfth4.se | Signed Authenticated | 17.04.2023 17:10 17.04.2023 17:09 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1992/11/25) IP: 188.149.165.0 |
| 4. PETER TILLY peter.tilly@telia.com | Signed Authenticated | 17.04.2023 18:07 17.04.2023 15:27 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1951/03/30) IP: 94.234.101.244 |
| 5. Emma Helene Kaspersson kaspersson@yahoo.com | Signed Authenticated | 18.04.2023 16:35 18.04.2023 16:33 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1985/03/25) IP: 90.229.20.197 |
| 6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se | Signed Authenticated | 19.04.2023 17:09 19.04.2023 17:07 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Tinneröhöjd 4 Org.nr. 769628-7445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tinneröhöjd 4 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet som beror på 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 Tinneröhöjd 4 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 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, 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 revisionsred 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2023 17:11

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 19.04.2023 17:10

DOCUMENT ID:

BJxstEY6G2

ENVELOPE ID:

S1stEFpGn-BJxstEY6G2

DOCUMENT NAME:

RB BRF Tinneröhöjd 4.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|----------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se | Signed Authenticated | 19.04.2023 17:11 19.04.2023 17:11 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed