

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Idrotten

726000-5900

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Idrotten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Idrotten 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 1971-09-20. Föreningens säte är Jönköping.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Idrotten 4 i Jönköping som uppfördes 1971. Fastigheten består av 130 lägenheter.

Adresser: Högervägen 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
10	1
60	3
60	4
130	

Total bostadsyta är ca 10 544 m².

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningen har ingen underhållsplan men planerar att upprätta en sådan under 2024.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 176 medlemmar.

Överlåtelse

130 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 9 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

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 25 maj 2023

Tony Gustavsson	Styrelseordförande
Gustav Henriksson	Ledamot
Anneli Jerketeg	Ledamot
Mats Wessman	Ledamot
Birgitta Lundin	Ledamot
Eva Svensson	Suppleant
David Sunesson	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Valberedning

Maria Törnqvist

Daniel Andersson

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 831	6 884	6 784	6 862
Resultat efter finansiella poster	-46	-2 819	1 035	-1 388
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	648	653	658	651
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,04	98,26	99,11	99,79
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 920	2 194	1 953	2 159
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 920	2 194	1 953	2 159
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	1,30	1,68	1,78
Räntekänslighet (%)	2,96	3,36	2,97	3,32
Sparande per kvm (kr/kvm)	205	250	214	268
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	189	176	198	171
Driftskostnad (kr/m ²)	289	272	286	247

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	856 000	992 722	-9 493 895	-2 818 565	-10 463 738
Disposition av föregående års resultat:		315 000	-2 141 565	1 826 565	0
Avsättning fond yttre underhåll				992 000	992 000
Ianspråktagande yttre fond		-992 000			-992 000
Årets resultat				-46 393	-46 393
Belopp vid årets utgång	856 000	315 722	-11 635 460	-46 393	-10 510 131

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	-11 635 460
årets resultat	-46 393
Totalt	-11 681 853

Avsättning till fond för yttre underhåll	315 000
Balanseras i ny räkning	-11 996 853
Summa	-11 681 853

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	6 830 969	6 884 351
Övriga intäkter		66 185	122 142
Summa rörelseintäkter		6 897 154	7 006 493
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-4 545 424	-7 606 890
Administrationskostnader	4	-273 387	-219 559
Löner och ersättningar	5	-786 862	-771 741
Avskrivningar av byggnader		-917 106	-917 106
Avskrivning inventarier		-46 660	-46 660
Summa rörelsekostnader		-6 569 439	-9 561 956
Rörelseresultat		327 715	-2 555 463
Finansiella poster			
Ränteintäkter		95 502	20 585
Räntekostnader		-469 610	-283 687
Summa finansiella poster		-374 108	-263 102
Resultat efter finansiella poster		-46 393	-2 818 565
Resultat före skatt		-46 393	-2 818 565
Årets resultat		-46 393	-2 818 565

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 440 012	9 357 118
Inventarier, verktyg och installationer	7	373 280	419 940
Summa materiella anläggningstillgångar		8 813 292	9 777 058
Summa anläggningstillgångar		8 813 292	9 777 058
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		123 694	135 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		215 970	117 144
Summa kortfristiga fordringar		339 664	252 271
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 059 856	4 040 368
Summa kassa och bank		2 059 856	4 040 368
Summa omsättningstillgångar		2 399 520	4 292 639
SUMMA TILLGÅNGAR		11 212 812	14 069 697

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		856 000	856 000
Fond för yttre underhåll		315 722	992 722
Summa bundet eget kapital		1 171 722	1 848 722
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 635 460	-9 493 895
Årets resultat		-46 393	-2 818 565
Summa fritt eget kapital		-11 681 853	-12 312 460
Summa eget kapital		-10 510 131	-10 463 738
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 685 164	17 469 608
Summa långfristiga skulder		10 685 164	17 469 608
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 559 992	5 660 560
Leverantörsskulder		325 066	362 943
Övriga skulder		178 714	177 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		974 007	862 904
Summa kortfristiga skulder		11 037 779	7 063 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 212 812	14 069 697

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-46 393	-2 818 565
Justeringar för avskrivningar		963 766	963 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		917 373	-1 854 799
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-87 393	174 038
Förändring av leverantörsskulder		-37 877	33 785
Förändring av kortfristiga skulder		112 398	-183 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten		904 501	-1 830 020
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	3 000 000
Amortering av lån		-2 885 012	-465 372
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 885 012	2 534 628
Årets kassaflöde		-1 980 511	704 608
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 040 368	3 335 760
Likvida medel vid årets slut		2 059 857	4 040 368

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	60
Standardförbättringar	10-30
Markanläggningar	20
Inventarier	10

Fond för yttre underhåll

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %
Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.


Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Avgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	6 585 048	6 585 048
Hyror garage och parkeringsplatser	7 380	7 620
Förbrukningsavgifter	253 291	315 433
Hyresförlust	-14 750	-23 750
	6 830 969	6 884 351

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband 

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	575 385	411 720
Värme	1 100 098	1 078 186
Vatten	322 252	365 699
Renhållning	229 751	172 583
Förbrukningsinventarier	0	26 162
Försäkring	250 738	285 054
Kabel-TV	342 748	318 410
Förbrukningsmaterial	157 662	107 686
Fastighetsskötsel entreprenad	9 794	0
Övriga fastighetskostnader	44 414	78 006
Städning	0	1 600
Serviceavtal	17 926	10 569
Serviceavtal hissar	2 138	0
Summa driftskostnader	3 052 906	2 855 675
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	1 285 948	4 541 790
Summa reparationer och underhåll	1 285 948	4 541 790
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	206 570	197 470
	206 570	197 470
Summa fastighetskostnader	4 545 424	7 594 935

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	157 350	154 355
Revision	13 625	12 000
Övriga förvaltningskostnader	102 412	53 204
Summa	273 387	219 559

Not 5 Löner och ersättningar

	2023	2022
Antal anställda	1	1
	1	1
Löner och ersättningar		
Styrelsearvode	148 820	135 719
Löner fastighetsskötsel	342 464	338 434
Sjuklön	0	4 135
Moms på fastighetsskötsel	124 917	121 480
Arbetsgivaravgifter	143 925	138 465
Övriga sociala avgifter	19 614	29 787
Bilersättningar, skattefria	4 812	2 257
Bilersättningar, skattepliktig	2 310	1 464
Summa	786 862	771 741

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde byggnader	26 416 000	26 416 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 416 000	26 416 000
Ingående avskrivningar	-17 058 882	-16 141 776
Årets avskrivningar	-917 106	-917 106
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 975 988	-17 058 882
Utgående redovisat värde	8 440 012	9 357 118
Taxeringsvärden byggnader	80 000 000	80 000 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	105 000 000	105 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: vid årets början	979 991	979 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	979 991	979 991
Ingående avskrivningar	-560 051	-513 391
Årets avskrivningar	-46 660	-46 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-606 711	-560 051
Utgående redovisat värde	373 280	419 940

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 094	1,06	2026-01-30	1 737 744	1 837 744
Stadshypotek 221	0,85	2023-10-30	0	2 410 560
Stadshypotek 146	5,09	2024-09-30	3 000 000	0
Stadshypotek 816	4	2025-12-01	3 465 000	3 500 000
Stadshypotek 307	1,45	2024-06-30	1 550 000	1 650 000
Stadshypotek 928	3,82	2023-09-30	0	3 000 000
Stadshypotek 095	1,040	2026-01-30	1 975 082	2 075 074
Stadshypotek 096	1,020	2026-01-30	2 437 500	2 512 500
Stadshypotek 741	1,18	2024-10-30	4 800 000	4 850 000
Stadshypotek 903	3,38	2027-06-01	1 279 830	1 294 290
			20 245 156	23 130 168
Kortfristig del av långfristig skuld			9 559 992	5 660 560

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

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

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Idrotten 4	23 412 000	23 412 000
	23 412 000	23 412 000

Underskrifter

Jönköping 2024-05-07

Tony Gustafsson
Ordförande

Gustav Henriksson

Anneli Jerketeg

Mats Wessman

Birgitta Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-14

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Idrotten
Org.nr. 726000-5900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Idrotten för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Idrotten för år 2023 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 "Revisorernas 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.

Revisorernas 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 14 maj 2024

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor