

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Torpa Herrgård
769620-5918

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-11
Övriga noter	12
Underskrifter	12

Annika Sören
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Torpa Herrgård, 769620-5918 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Torpa Herrgård 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 2009-10-05.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Neapel 13 i Jönköping om ca 6 000 m² med tomträtt. Fastigheten uppfördes 1812 och bostadsrättsföreningen bildades 2009. Fastigheten består av 11 lägenheter varav 1 hyrs ut.

Adresser: Södergatan 16.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>	
1	3	58	
1	3	63	
1	3	84	
1	3	81	
1	3	93	
1	4	95	
1	3	90	
1	3	193	
1	4	120	
1	2	81	
1	2	35	hyrs ut
11		993	

Bilplatser

På föreningens tomt finns 16 uppmärkta parkeringsplatser och flera platser för gästparkering.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Kontroll av fjärrvärmeanläggning är utförd kontinuerligt under åren utav Jönköpings Energi.

Fastighetsförvaltning

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 15 medlemmar.

Överlåtelse

10 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga 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 basbeloppet.

Gemensamma utrymmen

På föreningens tomt finns en nyanlagd uteplats och odlingsland som disponeras av föreningens medlemmar.

Utöver detta finns ett växthus som disponeras av lägenhet 7 samt en uteplats i trädgården som disponeras av lägenhet 4.

Gemensamhetsfrämjande aktiviteter

Föreningen sköter gemensamt trädgården samt städning av gemensamma utrymmen. Under året hade man även en gemensam dag för vårstädning samt en dag för höststädning. Dessutom ordnades under sensommaren den årliga korocketturneringen med krocket och efterföljande knytkalas.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 24 april 2019

Roy Löfquist	Ordförande
Martin Svensson	Ledamot
Annelie Norfjord	Ledamot
Mats Fogelberg	Ledamot
Caroline Eng	Ledamot
Gitte Fridell	Suppleant
Andreas Andersson	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening (Roy Löfquist och Mats Fogelberg).

Under 2019 har det hållits fem stycken protokollförda styrelsemöten

Revisorer

Ordinarie: Sandra Hvitman BDO
Suppleant: Jonas T. Bernersson BDO

Valberedning

Pernilla Thor
Jan Fridell

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En gemensam uteplats har iordningsställt i trädgården till en kostnad av ca 35 000 kr.

Med anledning av att delar av vår fina kastanj bröts sönder gjordes med hjälp av kommunens parkingenjör en allmän besiktning av vårt trädbestånd. Det visade sig då att inte bara kastanjen var dålig utan även en stor alm (almsjuka), en större björk samt gullregn. Samtliga träd fälldes och bortforslades. En lönn har planterats. Totala kostnaden för detta blev 55 000 kr. Vi har varit i kontakt med kommunen (kommunen äger tomten, Brf betalar tomträttsavgift) och frågat om möjlighet att de skulle kunna stå för delar av dessa kostnader men fått beskedet att avtalet inte är utformat på detta sätt.

Förenklning har gjorts när det gäller möjlighet till utebevattning.

Uppgradering har skett av utebelysning.

Parkeringsavgifterna har under året höjts, vilket ger en ytterligare årlig intäkt till föreningen på ca 24 000 kr.

Föreningen har under året gjort en extra amortering på 500,000 kr på banklån.

Föreningens ekonomi

Årets resultat och budget för nästa år

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -37 134 kr.

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2% fr.o.m. 20.04.01. Det innebär att avgiften kommer att uppgå till 647 kr/kvm bostadslägenhetshyra (exkl. hyreslägenhet).

Fond till yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen i enlighet med antagen underhållsplan.

Underhållsplan	Utfört år	Ej utfört	Planerat
Fjärrvärmeanslutning	1992		
Uppgradering fjärrvärme			2020-2025
Fiber-installation	2012		
Bygg utav gemensam uteplats	2019		

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	721 090	699 168	705 290	698 700
Resultat efter finansiella poster	-37 134	627	-57 968	69 939
Soliditet, %	52,3	50,6	50,3	50,5
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	634	634	624	620
Lån, kr/m ²	8 277	8 856	8 931	9 007
Genomsnittlig skuldränta, %	1,05	1,19	1,58	1,87
Driftskostnad, kr/m ²	348	297	278	356
Kassalikviditet, %	199	358	299	349



Eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	9 100 000	167 024	-98 014	627	9 169 637
<i>Vinstdisp enl stämmobeslut</i>			627	-627	
Överföring till bal. resultat					
Underhållsfond, avsättning		39 000	-39 000		
Årets resultat				-37 134	-37 134
Belopp vid årets slut	9 100 000	206 024	-136 387	-37 134	9 132 503

a

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-136 387
årets resultat	-37 134
Totalt	<u>-173 521</u>
Avsättning till fond för yttre underhåll	39 000
balanseras i ny räkning	-212 521
Summa	<u>-173 521</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	721 090	699 168
Övriga intäkter		2 350	5 367
Summa rörelseintäkter		723 440	704 535
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-424 366	-353 676
Administrationskostnader	4	-65 785	-58 322
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-180 831	-180 831
Avskrivning inventarier	6	-	-5 705
Summa rörelsekostnader		-670 982	-598 534
Rörelseresultat		52 458	106 001
Finansiella poster			
Räntekostnader		-89 592	-105 374
Summa finansiella poster		-89 592	-105 374
Resultat efter finansiella poster		-37 134	627
Årets resultat		-37 134	627

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	17 083 857	17 264 688
Inventarier	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>17 083 857</u>	<u>17 264 688</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 083 857</u>	<u>17 264 688</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>82 956</u>	<u>64 203</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>82 956</u>	<u>64 208</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>304 629</u>	<u>801 468</u>
Summa kassa och bank		<u>304 629</u>	<u>801 468</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>387 585</u>	<u>865 676</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 471 442</u>	<u>18 130 364</u>

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		9 100 000	9 100 000
Fond yttre underhåll		206 024	167 024
Summa bundet eget kapital		<u>9 306 024</u>	<u>9 267 024</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-136 387	-98 014
Årets resultat		-37 134	627
Summa fritt eget kapital		<u>-173 521</u>	<u>-97 387</u>
Summa eget kapital		<u>9 132 503</u>	<u>9 169 637</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 143 750	8 718 750
Summa långfristiga skulder		<u>8 143 750</u>	<u>8 718 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	75 000	75 000
Leverantörsskulder		24 151	78 047
Skatteskulder		27 397	26 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 641	62 831
Summa kortfristiga skulder		<u>195 189</u>	<u>241 977</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 471 442</u>	<u>18 130 364</u>

h

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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	100
-Inventarier	5

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	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total bostadsyta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total bostadsyta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel
Kassalikviditet	Visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Är kassalikviditeten 100 % eller mer kan de kortfristiga skulderna betalas direkt

h

Not 2 Avgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	618 840	607 968
Hysesintäkter lägenheter	46 800	45 600
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	55 450	45 600
Summa avgifter och hyror	721 090	699 168

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	44 889	41 605
Värme	96 893	68 971
Vatten	25 705	21 017
Renhållning	12 902	13 116
Försäkring	13 525	12 860
Bredband	5 445	6 433
Förbrukningsmaterial	25 963	9 632
Övriga fastighetskostnader	-	1 745
Tomträttsavgäld	120 000	120 000
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>345 322</i>	<i>295 379</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	64 803	39 886
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>64 803</i>	<i>39 886</i>
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	<i>14 241</i>	<i>18 411</i>
Summa fastighetskostnader	424 366	353 676

Not 4 Administrationskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	35 040	36 506
Revision	9 250	1 875
Övriga förvaltningskostnader	21 495	19 941
Summa	65 785	58 322

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärden:		
Byggnader	18 083 100	18 083 100
Summa anskaffningsvärden	18 083 100	18 083 100
Avskrivningar:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-818 412	-637 581
Årets avskrivning byggnad	-180 831	-180 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-999 243	-818 412
Planenligt restvärde vid årets slut	17 083 857	17 264 688
Taxeringsvärden		
Byggnader	14 741 000	11 000 000
Mark	7 039 000	3 354 000
Summa taxeringsvärden	21 780 000	14 354 000

Not 6 Inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 526	28 526
Vid årets slut	28 526	28 526
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-28 526	-22 821
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-5 705
Vid årets slut	-28 526	-28 526
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31
SEB 33792034	1,23%	2020-06-28	3 000 000	3 000 000
SEB 33792085	0,78%	2021-06-28	3 000 000	3 000 000
SEB 33792077	0,89%	2022-06-28	2 218 750	2 793 750
			8 218 750	8 793 750
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			7 843 750	8 418 750

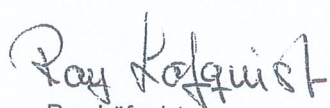
Not 8 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Nepael 13	11 000 000	11 000 000
Summa ställda säkerheter	11 000 000	11 000 000

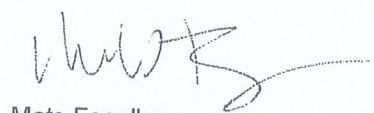
Underskrifter

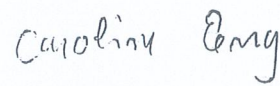
Jönköping 2020-04-22


Roy Löfquist

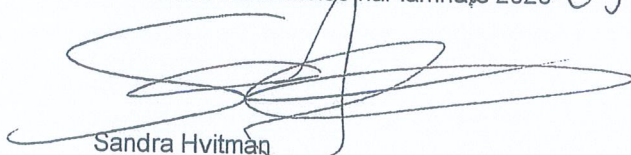

Martin Svensson


Annelie Norfjord


Mats Fogelberg


Caroline Eng

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-19


Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Torpa Herrgård
Org.nr. 769620-5918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torpa Herrgård för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Torpa Herrgård för år 2019 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 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 överträdelse 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 19 maj 2020



Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor