

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

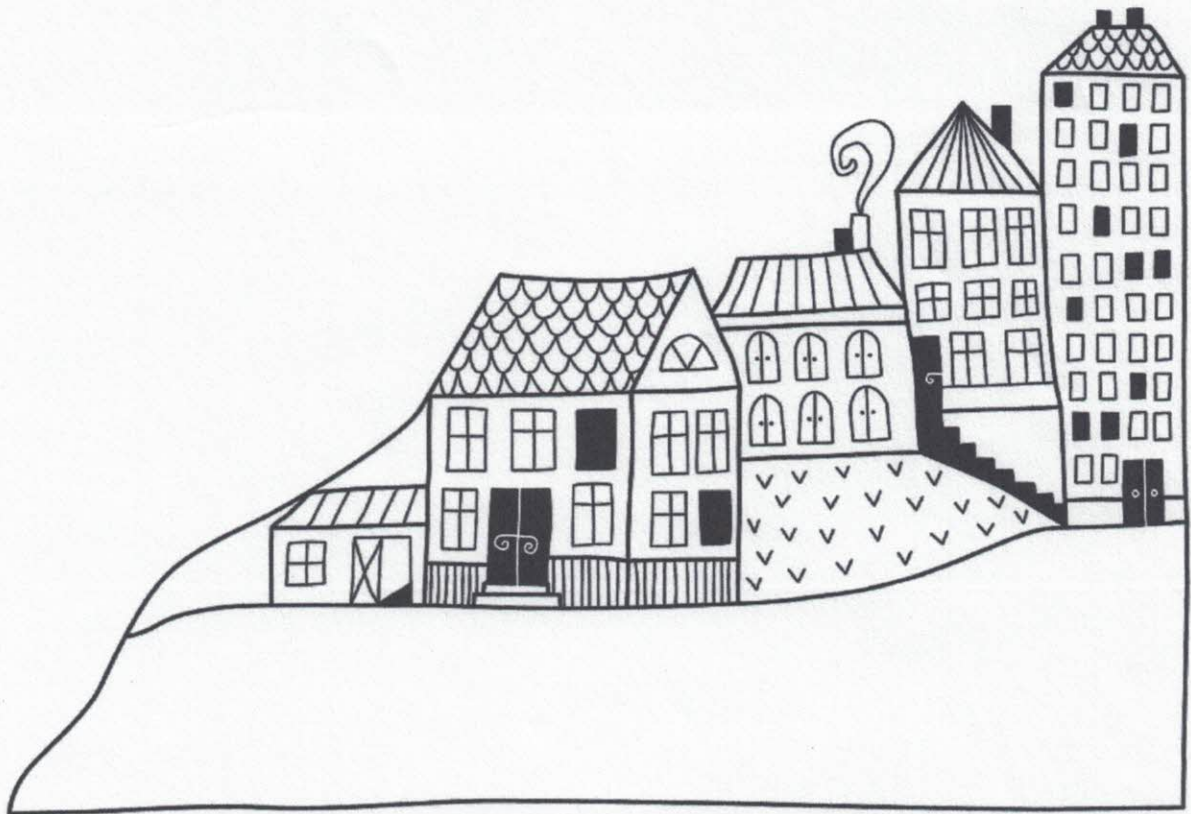
Brf Tordyveln  
Org nr: 7275000086



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tordyveln får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-05-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-19.

Föreningen har sitt säte i Vetlanda kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 193% till 243%.

I resultatet ingår avskrivningar med 367 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 799 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tordyveln 8 i Vetlanda kommun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kokvrå	14	
1 rum och kök	6	
2 rum och kök	54	

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	

Bostäder bostadsrätt

3 870 m<sup>2</sup>

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 69 tkr och planerat underhåll för 371 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**

**Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Byte värmepump och kanaler	371 050

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

**Styrelse**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>
Johan Nilsson	Ordförande
John Ingvald Stolpe	Kassör
Erica Johansson	Sekreterare
Ilse Lagerström	Ledamot
Lars Jonsson	Ledamot
<b>Suppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>
Birgitta Waller	Suppleant
Susanne Petersson	Suppleant
Barbara Jonsson	Suppleant

**Revisorer och övriga funktionärer**

<b>Revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
Björn Svensson	Auktoriserad revisor

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 76 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78 personer.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 865 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

## Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	3 542	3 486	3 466	3 466	3 451
Resultat efter finansiella poster	374	715	334	-754	545
Soliditet %	18	16	13	12	15

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	85 877	0	-2 741 337	265 929	-72 129	715 374
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					715 374	-715 374
Reservering underhållsfond				96 900	-96 900	
Ianspråktagande av underhållsfond				-265 929	265 929	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						373 518
<b>Vid årets slut</b>	<b>85 877</b>	<b>0</b>	<b>-2 741 337</b>	<b>96 900</b>	<b>812 274</b>	<b>373 518</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	643 245
Årets resultat	373 518
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-96 900
Årets ianspråktagande av underhållsfond	265 929
<b>Summa</b>	<b>1 185 791</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>1 185 791</b>
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 542 288	3 486 109
Övriga rörelseintäkter		199 721	173 987
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 742 009</b>	<b>3 660 096</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 672 430	-1 232 058
Övriga externa kostnader		-219 411	-176 002
Personalkostnader		-687 361	-650 237
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 4	-367 303	-367 342
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 946 505</b>	<b>-2 425 638</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>795 504</b>	<b>1 234 459</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 405	2 656
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-423 392	-521 741
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-421 987</b>	<b>-519 085</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>373 518</b>	<b>715 374</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>373 518</b>	<b>715 374</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 6	20 165 142	20 522 656
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	16 698	26 487
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 181 840</b>	<b>20 549 143</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 181 840</b>	<b>20 549 143</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-213	29 536
Övriga fordringar		8 234	1 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	82 384	89 566
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>90 405</b>	<b>120 267</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 9	2 583 875	2 218 841
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 583 875</b>	<b>2 218 841</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 674 280</b>	<b>2 339 108</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>22 856 120</b>	<b>22 888 251</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		85 877	85 877
Reservfond		2 741 337	2 741 337
Fond för yttre underhåll		96 900	265 929
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 924 114</b>	<b>3 093 143</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		812 274	-72 129
Årets resultat		373 518	715 374
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 185 791</b>	<b>643 245</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 109 906</b>	<b>3 736 388</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	17 587 500	17 937 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 587 500</b>	<b>17 937 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	350 000	350 000
Leverantörsskulder		184 651	117 031
Skatteskulder		5 950	0
Övriga skulder		291 940	323 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	326 173	423 436
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 158 714</b>	<b>1 214 363</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>22 856 120</b>	<b>22 888 251</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5
Standardförbättringar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 348 172	3 320 627
Hyrer, lokaler	117 792	105 083
Hyrer, p-platser	102 100	68 700
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-16 626	-2 601
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 150	-5 700
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 542 288</b>	<b>3 486 109</b>

## Not 3 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-371 050	-24 771
Reparationer	-68 514	-32 373
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-94 940	-79 876
Försäkringspremier	-62 641	-59 492
Kabel- och digital-TV	-109 124	-108 957
Serviceavtal	-2 655	-15 775
Obligatoriska besiktningar	-48 513	0
Drift och förbrukning, övrigt	-10 905	-5 380
Förbrukningsinventarier	-35 267	-13 460
Fordons- och maskinkostnader	0	-13 614
Vatten	-231 143	-199 816
Fastighetsel	-101 170	-92 247
Uppvärmning	-480 075	-526 540
Sophantering och återvinning	-51 081	-55 448
Förvaltningsarvode drift	-5 350	-4 310
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 672 430</b>	<b>-1 232 058</b>

## Not 4 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-350 000	-350 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-7 514	-7 514
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 789	-9 828
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-367 303</b>	<b>-367 342</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-418 250	-518 212
Övriga räntekostnader	-5 142	-3 529
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-423 392</b>	<b>-521 741</b>

**Not 6 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	29 441 484	29 441 484
Tillkommande utgifter	75 139	75 139
	<b>29 516 623</b>	<b>29 516 623</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>29 516 623</b>	<b>29 516 623</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader och tillkommande utgifter	-8 993 968	-8 636 454
	<b>-8 993 968</b>	<b>-8 636 454</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-350 000	-350 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-7 514	-7 514
	<b>-357 514</b>	<b>-357 514</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>20 165 141</b>	<b>20 522 656</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**
**Varav**

Byggnader	20 105 030	20 455 031
Tillkommande utgifter	60 111	67 625

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	268 656	268 656
	<b>268 656</b>	<b>268 656</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>268 656</b>	<b>268 656</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-242 169	-232 341
	<b>-242 169</b>	<b>-232 341</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-9 828	-9 828
	<b>-9 828</b>	<b>-9 828</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-251 958	-242 169
	<b>-251 958</b>	<b>-242 169</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-251 958</b>	<b>-242 169</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>16 698</b>	<b>26 487</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	16 698	26 487

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 227	40 664
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	28 375
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 687	20 100
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 063	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 585	427
Förutbetald Forapremie	2 822	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>82 384</b>	<b>89 566</b>

**Not 9 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	894 849	774 849
Transaktionskonto	1 689 026	1 443 991
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 583 875</b>	<b>2 218 841</b>

**Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Inteckningslån	17 937 500	18 287 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-350 000	-350 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>17 587 500</b>	<b>17 937 500</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna löner	34 445	52 627
Upplupna sociala avgifter	7 648	3 240
Upplupna räntekostnader	37 304	38 650
Upplupna elkostnader	0	8 933
Upplupna vattenavgifter	0	19 878
Upplupna värmekostnader	0	60 937
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 387
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	231 776	223 784
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>326 173</b>	<b>423 436</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	21 432 000	21 432 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

---

---

# Brf Tordyveln

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Brf Tordyveln i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

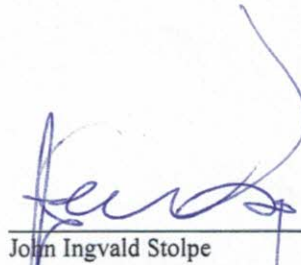
**Styrelsens underskrifter**

Vettanda 2020-04-28

Ort och datum



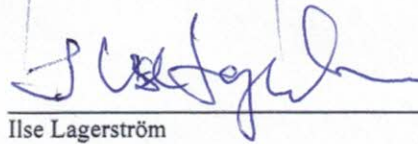
Johan Nilsson



John Ingvald Stolpe



Erica Johansson

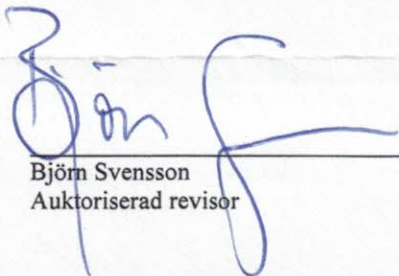


Ilse Lagerström

Lars Jonsson

Lars Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 30 april 2020



Björn Svensson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tordyveln**

Org.nr 727500-0086

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tordyveln för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 för föreningen.

#### *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 de 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. De 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 revisions sed 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: 17

- 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 Bostadsrättsföreningen Tordyveln för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.


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

### ***Grund för uttalanden***

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

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

#### **Revisorns ansvar**

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

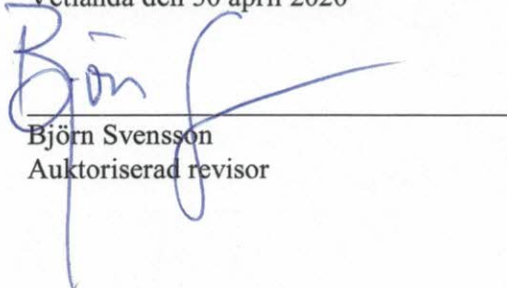
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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.

Vetlanda den 30 april 2020



Björn Svensson  
Auktoriserad revisor