

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsförening Drott i Huskvarna**

726000-2048

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsförening Drott i Huskvarna 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*

Bostadsrättsförening Drott i Huskvarna 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 1939-04-21.

#### *Föreningens byggnad*

Föreningen äger fastigheten Göta 7 som uppfördes 1939. Fastigheten består av 18 lägenheter samt 1 affärslokal för uthyrning.

Adresser: Drottninggatan 33A-C

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 <sup>2</sup>
15	2	64-76
3	1	50-52

Total bostadsyta är 1193 m<sup>2</sup> och total lokalyta är 70 m<sup>2</sup>.

#### *Förvaltning*

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

#### *Övriga avtal av väsentlig art*

Lokalen är uthyrd till Niclas Frick Fixartjänster från och med 2019-04-01.

#### *Föreningsfrågor*

##### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets slut 21 medlemmar.

### *Överlåtelse*

18 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har två 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 från ordinarie årsstämma 22 maj 2022*

Amanda Palm	Styrelseordförande
Emilia Fransson	Ledamot
Karin Wennberg	Ledamot
Malin Ringqvist	Ledamot
Katarina Tärnbring	Suppleant
Karolina Furlan	Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

### *Firmatecknare*

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

### *Revisor*

Ordinarie: Auktoriserad revisor Sandra Hvitman BDO

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Styrelsen har köpt in en ny torktumlare till tvättstugan eftersom den dåvarande torktumlaren inte längre var fungerande. En tvättmaskin gick sönder och den blev reparerad av företaget Elitservice AB.

Under året har styrelsen fått ta beslut om att byta ut den gamla fjärrvärmecentralen, eftersom fjärrvärmecentralen inte gick att laga då det inte gick att få tag på så pass gamla delar som passade. Vi införskaffade den nya fjärrvärmecentralen genom Jönköpings energi. Företaget Knut Svenssons rör utförde arbetet med att ta bort den gamla fjärrvärmeväxlaren och installera den nya på uppdrag av Jönköpings energi.

Vi tog även beslut om att installera en tryckreducerare, som reglerar allt inkommande vatten till fastigheten och sänker trycket vilket är skonsamt mot rören. Det var Knut Svenssons rör som installerade den.

Niclas Frick kommer fortsättningsvis att vara vår hyresgäst till affärslokalen och hyran för affärslokalen kommer höjas med 1000kr/mån under 2023. En ruta i affärslokalen blev sönderslagen, företaget Ryds glas satte in en ny ruta.

Styrelsen har gått husesyn och upprättat en uppdaterad underhållsplan med både långsiktiga och kortsiktiga planer och åtgärder. Golvet i pannrummet behöver åtgärdas framöver, golvet skadades vid bytet av fjärrvärmecentralen. Styrelsen valde att bordlägga några sysslor tills nästa år och under vår/sommar 2023 planerar styrelsen att måla om staketet och räcken utomhus, förhoppningsvis kommer ett cykelförråd att byggas.

Styrelsen vill tacka alla medlemmar för det förtroende som föreningens medlemmar har visat oss under det gångna verksamhetsåret samt att styrelsen vill tacka för ett gott samarbete vid vår- och höststädning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	661	648	634	626
Resultat efter finansiella poster	-74	39	109	-216
Soliditet (%)	49,93	49,95	49,06	47,04
Årsavgiftsnivå bostäder (kr/m <sup>2</sup> )	211	202	193	193
Lån (kr/m <sup>2</sup> )	1 538	1 592	1 646	1 700
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,80	1,23	1,44	1,38
Driftskostnad (kr/m <sup>2</sup> )	249	249	212	216

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	44 000	312 038	1 763 294	39 194	<b>2 158 526</b>
Disposition av föregående års resultat:		50 000	-10 805	-39 195	<b>0</b>
Årets resultat				-74 438	<b>-74 438</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 000</b>	<b>362 038</b>	<b>1 752 489</b>	<b>-74 439</b>	<b>2 084 088</b>

I enlighet med stadgarna ska styrelsen i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 752 488
årets förlust	-74 438
	<b>1 678 050</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	50 000
i ny räkning överföres	1 628 050
	<b>1 678 050</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter och hyror	2	660 730	647 956
Övriga intäkter		2 925	2 698
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>663 655</b>	<b>650 654</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-473 285	-378 746
Administrationskostnader	4	-73 964	-55 936
Löner och ersättningar	5	-25 655	-25 125
Avskrivningar av byggnader		-126 964	-126 964
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-699 868</b>	<b>-586 771</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-36 213</b>	<b>63 883</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		133	0
Räntekostnader		-38 358	-24 689
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-38 225</b>	<b>-24 689</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-74 438</b>	<b>39 194</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-74 438</b>	<b>39 194</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-74 438</b>	<b>39 194</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 220 093	3 347 057
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 220 093</b>	<b>3 347 057</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 220 093</b>	<b>3 347 057</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 651	1 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 443	19 438
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 094</b>	<b>20 801</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		927 215	953 419
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>927 215</b>	<b>953 419</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>954 309</b>	<b>974 220</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 174 402</b>	<b>4 321 277</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		44 000	44 000
Fond för yttre underhåll		362 038	312 038
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>406 038</b>	<b>356 038</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 752 488	1 763 294
Årets resultat		-74 438	39 194
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 678 050</b>	<b>1 802 488</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 084 088</b>	<b>2 158 526</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	250 400	1 326 935
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>250 400</b>	<b>1 326 935</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 691 785	683 630
Leverantörsskulder		32 892	37 390
Skatteskulder		431	3 449
Övriga skulder		11 055	11 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 751	100 222
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 839 914</b>	<b>835 816</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8</b>	<b>4 174 402</b>	<b>4 321 277</b>

## 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

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
- Fastighetsförbättringar	20-40
- Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
- 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

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.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).



## Not 2 Avgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	252 168	241 302
Hysesintäkter lokaler	46 000	42 000
Serviceavgifter och fakturerade kostnader	5 286	7 378
Kabel-TV, bredband	19 440	19 440
Uppvärmning	179 076	179 076
Intäkter badrumsrenovering	97 200	97 200
Förbrukningsavgifter	61 560	61 560
<b>Summa avgifter och hyror</b>	<b>660 730</b>	<b>647 956</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>		
El	29 150	17 307
Värme	153 304	167 566
Vatten	24 968	38 431
Renhållning	19 829	19 429
Försäkring	24 841	20 779
Kabel-TV	58 003	49 541
Förbrukningsmaterial	2 841	1 169
Övriga fastighetskostnader	1 212	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>314 148</b>	<b>314 222</b>
<b>Reparationer och underhåll</b>		
Löpande underhåll	128 225	33 752
<b>Summa reparationer och underhåll</b>	<b>128 225</b>	<b>33 752</b>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	30 912	30 772
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>473 285</b>	<b>378 746</b>

## Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	36 336	35 496
Revision	10 250	9 625
Övriga förvaltningskostnader	27 378	10 814
<b>Summa</b>	<b>73 964</b>	<b>55 935</b>

## Not 5 Löner och ersättningar

	2022	2021
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	5 655	5 125
<b>Summa</b>	<b>25 655</b>	<b>25 125</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 006 508	5 006 508
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 006 508</b>	<b>5 006 508</b>
Ingående avskrivningar	-1 659 451	-1 532 487
Årets avskrivningar	-126 964	-126 964
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 786 415</b>	<b>-1 659 451</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 220 093</b>	<b>3 347 057</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 957 000	8 651 000
Taxeringsvärden mark	5 600 000	4 771 000
	<b>15 557 000</b>	<b>13 422 000</b>

## Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB 27731996	3,58	2023-07-28	276 250	287 890
SEB 27731945	3,81	2023-03-28	443 350	462 030
SEB 29003793	1,24	2024-06-28	260 960	271 520
SEB 32261124	4,30	2023-09-28	265 250	276 250
SEB 40536116	4,30	2023-09-28	350 000	358 000
SEB 29003572	1,69	2023-12-28	346 375	354 875
			<b>1 942 185</b>	<b>2 010 565</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			1 691 785	1 052 775

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år redovisas som kortfristiga.

## Not 8 Ställda säkerheter

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

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev i fastigheten Göta 7	2 370 600	2 370 600
	<b>2 370 600</b>	<b>2 370 600</b>

## Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Amanda Palm  
Ordförande

Karin Wennberg

Malin Ringqvist

Emilia Fransson

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

Sandra Hvitman  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.03.2023 13:59

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt · 03.03.2023 07:34

DOCUMENT ID:

Bye\_bHfyJh

ENVELOPE ID:

SJdbBfJk2-Bye\_bHfyJh

DOCUMENT NAME:

Brf Drott Årsredovisning 2022.pdf

11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. KARIN WENNERBERG</b> clara_karin@yahoo.se	Signed Authenticated	03.03.2023 08:29 03.03.2023 08:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/18) IP: 83.248.33.206
<b>2. AMANDA PALM</b> palm.amanda@hotmail.com	Signed Authenticated	03.03.2023 08:41 03.03.2023 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/02/24) IP: 195.198.84.33
<b>3. Malin Karolina Ringqvist</b> malinringqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	03.03.2023 11:39 03.03.2023 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/29) IP: 83.252.177.65
<b>4. EMILIA FRANSSON</b> emiliafransson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.03.2023 19:28 04.03.2023 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/11) IP: 207.189.202.68
<b>5. Sandra Clara Ellen Hvitman</b> sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	15.03.2023 13:59 15.03.2023 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

\* 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 Drott i Huskvarna  
Org.nr. 726000-2048

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drott i Huskvarna 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 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 Drott i Huskvarna för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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.

### Revisorers 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 15 mars 2023

Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.03.2023 13:56

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman · 15.03.2023 13:55

DOCUMENT ID:

HJ-BxrJen

ENVELOPE ID:


Hkx14xrJln-HJ-BxrJen

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	 Signed Authenticated	15.03.2023 13:56 15.03.2023 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

\* 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