

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Fakiren, Jönköping**

716403-4428

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fakiren, Jönköping , 716403-4428 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

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fakiren, Jönköping 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 1986-12-30.

### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Fakiren 6 i Jönköping som uppfördes 1987. Fastigheten består av 81 lägenheter.

Adresser: Östra Storgatan 132-138, Bomgatan 1 A-C och Kilallén 2-4.

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 m2
2	1	98
47	2	3149
28	3	2354
4	4	400
<b>81</b>		<b>6001</b>

### Bilplatser

Fastigheten innefattar ett garage med 31 bilplatser under övre nivå på innergården samt 11 parkeringsplatser längs Lillgatan och 7 parkeringsplatser längs Bomgatan

### Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

### Fastighetens tekniska status

OVK kontroll gjord 2018

Radonmätning 2015, inga värden överstiger 50Bq/m2

### *Förvaltning*

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

### **Föreningsfrågor**

#### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets början 109 medlemmar och vid årets slut 109 medlemmar.

#### *Överlåtelse*

81 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 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.

#### *Utomhusytor*

Innergården är indelad i två nivåer. Övre nivån har en plattsatt yta med planteringar, pergola, bord och bänkar i trä och betong samt en boulevard. Nedre nivån har gräsmatta, rabatter, prydnadsträd, en berså med bord och två bänkar i trä och betong samt en sandlåda.

Bredvid sandlådan finns ett bord och två bänkar i trä och betong.

#### *Styrelseledamöter*

#### *Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 31 maj 2022*

Jan-Erik Andersson	Ordförande
Irak Mirshahi	Ledamot
Kerstin Johnsson	Ledamot
Nivine Kraidie	Ledamot
Peter Lundqvist	Suppleant

Under året det hållits 4 protokollförda styrelsemöten.

#### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

#### *Revisorer*

Ordinarie: Auktoriserad revisor Sandra Hvitman

#### *Valberedning*

Hans Jonsson

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

Renovering och uppgradering av hissar på Östra Storgatan 132-138 samt Bomgatan 1A - C.

Installation av fem nya laddplatser för EL-bilar i garaget.

Nytt avtal för skötsel av fastighet, hushållssoppor, trädgård, snöröjning av Axcell.

Byte cirkulationspump till fjärrvärmens.

<i>Underhållsplan</i>	<i>Utfört År</i>
Fjärrvärmeanslutning	1988
Gårdsrenovering	2007 och 2017
Uppdatering av värmesystemet	2014
Byte av fjärrvärmeväxlare för värme och varmvatten	2014
Byte av termostater till radiatorer	2014
LED-belysning i allmänna ytor	2015
Fiber-installation	2015
Tvättstugerenovering	2016
Upprustning föreningslokal	2017
Takrenovering inkl. solceller	2018
Passersystem är nu komplett med alla hus	2018
Postboxar, anslagstavlor	2020
Hissrenovering	2021
Hissrenovering	2022
Laddstolpar	2022

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 495	4 496	4 495	4 494
Resultat efter finansiella poster	676	1 162	654	1 673
Soliditet (%)	18,38	17,27	14,62	13,40
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	714	714	714	714
Lån, kr/m <sup>2</sup>	6 029	6 082	6 136	6 189
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,66	0,79	0,83	0,93
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	332	237	211	217

Årsredovisning upprättad enligt K3, inga jämförelsetal har räknats om. Första året för K3 var 2020

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 622 322	178 601	2 735 429	1 161 831	<b>7 698 183</b>
Disposition av föregående års resultat:		95 600	1 066 231	-1 161 831	<b>0</b>
Årets resultat				675 751	<b>675 751</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 622 322</b>	<b>274 201</b>	<b>3 801 660</b>	<b>675 751</b>	<b>8 373 934</b>

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 200% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 801 660
årets vinst	675 751
	<b>4 477 411</b>
disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	96 600
i ny räkning överföres	4 380 811
	<b>4 477 411</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	4 495 196	4 495 496
Övriga intäkter		72 877	52 537
		<b>4 568 073</b>	<b>4 548 033</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 087 301	-1 771 805
Administrationskostnader	4	-172 093	-156 469
Personalkostnader	5	-134 705	-65 315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 254 730	-1 142 685
		<b>-3 648 829</b>	<b>-3 136 274</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>919 244</b>	<b>1 411 759</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 236	39 328
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 729	-289 256
		<b>-243 493</b>	<b>-249 928</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>675 751</b>	<b>1 161 831</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>675 751</b>	<b>1 161 831</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	41 468 754	39 203 262
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 789 646	2 072 642
Pågående nyanläggningar	8	1 350 186	2 508 809
		<b>44 608 586</b>	<b>43 784 713</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 608 586</b>	<b>43 784 713</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		17 946	-376 755
Övriga fordringar		236 206	739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 447	141 939
		<b>416 599</b>	<b>-234 077</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	124 328	124 328
		<b>124 328</b>	<b>124 328</b>
<i>Kassa och bank</i>		399 299	905 908
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>940 226</b>	<b>796 159</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 548 812</b>	<b>44 580 872</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		3 622 322	3 622 322
Fond för utvecklingsutgifter		274 201	178 601
		<b>3 896 523</b>	<b>3 800 923</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		3 801 660	2 735 429
Årets resultat		675 751	1 161 831
		<b>4 477 411</b>	<b>3 897 260</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 373 934</b>	<b>7 698 183</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	35 860 000	36 180 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 860 000</b>	<b>36 180 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	320 000	320 000
Leverantörsskulder		395 950	217 369
Aktuella skatteskulder		12 702	10 830
Övriga skulder		73 042	17 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		513 184	136 600
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 314 878</b>	<b>702 689</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	11	<b>45 548 812</b>	<b>44 580 872</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Verksamhetsår 2020 är första året för att tillämpa K3 regelverket.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
- Stommar och grund	120
- VA inkl stammar	50
- Värmeanläggning och stammar	50
- Fasad	50
- El inkl stammar	40
- Tak	40
- Fönster	50
- Ventilation	25
- Dörrar	30
- Hissar	25
- Balkonger	50
- Styr och övervakning	15
- Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgiftsnivå bostäder kr/m <sup>2</sup>	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån kr/m <sup>2</sup>	Totala lån på bokslutsdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta (%)	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad kr/m <sup>2</sup>	Årets driftskostnader dividerat med total yta I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetskötsel.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	4 287 096	4 287 096
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	204 500	204 800
Elstolpe	3 600	3 600
	<b>4 495 196</b>	<b>4 495 496</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Driftkostnader</b>		
El	202 147	135 625
Värme	368 880	365 039
Vatten	203 856	202 750
Renhållning	219 596	183 308
Försäkring	85 044	68 620
Kabel-TV	101 939	102 512
Internet	29 844	26 759
Förbrukningsmaterial	0	20 286
Fastighetsskötsel entreprenad	282 102	268 136
Fastighetsskötsel städ	4 149	14 375
Snöröjning	10 807	36 073
OVK	46 100	0
Service avtal	13 500	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 567 964</b>	<b>1 423 483</b>
<b>Reparationer och underhåll</b>		
Löpande underhåll	396 298	230 143
<b>Summa reparationer och underhåll</b>	<b>396 298</b>	<b>230 143</b>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	123 039	118 179
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>2 087 301</b>	<b>1 771 805</b>

#### Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	94 512	92 316
Revision	12 375	14 000
Tele-och datakommunikation	12 588	11 954
Förbrukningsinventarier	0	3 105
Övriga förvaltningskostnader	52 618	35 094
	<b>172 093</b>	<b>156 469</b>

#### Not 5 Löner och ersättningar

	2022	2021
Styrelsearvode	102 500	49 700
Arbetsgivaravgifter	32 205	15 615
	<b>134 705</b>	<b>65 315</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 673 020	49 015 237
Inköp	1 245 000	925 122
Försäljningar/utrangeringar	0	-267 339
Omklassificeringar	1 944 413	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 862 433</b>	<b>49 673 020</b>
Ingående avskrivningar	-10 469 758	-9 915 655
Försäljningar/utrangeringar	0	267 339
Årets avskrivningar	-923 921	-821 442
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 393 679</b>	<b>-10 469 758</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 468 754</b>	<b>39 203 262</b>
Taxeringsvärden byggnader	75 000 000	56 000 000
Taxeringsvärden mark	44 000 000	41 000 000
	<b>119 000 000</b>	<b>97 000 000</b>

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår i redovisat anskaffningsvärde med 435 000 (0) kr.

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 528 184	3 528 184
Inköp	47 813	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 575 997</b>	<b>3 528 184</b>
Ingående avskrivningar	-1 455 542	-1 134 299
Årets avskrivningar	-330 809	-321 243
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 786 351</b>	<b>-1 455 542</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 789 646</b>	<b>2 072 642</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 508 809	94 396
Inköp	880 186	2 414 413
Omklassificeringar	-2 038 809	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 350 186</b>	<b>2 508 809</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 350 186</b>	<b>2 508 809</b>

### Not 9 Kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
Multi A 25 A1	124 328	124 328
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>124 328</b>	<b>124 328</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp	
			2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	0,62%	2024-09-30	16 180 000	16 500 000
Handelsbanken	0,71%	2026-09-01	20 000 000	20 000 000
			<b>36 180 000</b>	<b>36 500 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			320 000	320 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

### Not 11 Ställda säkerheter

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

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev i fastigheten Fakiren 6	48 440 000	48 440 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>48 440 000</b>	<b>48 440 000</b>

### Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Jan-Erik Andersson  
Ordförande

Iraj Mirshahi

Kerstin Johnsson

Nivine Kraidie

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

Sandra Hvitman  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2023 10:50

SENT BY OWNER:

Annica Petersson • 05.04.2023 11:02

DOCUMENT ID:

BygWGY3qb3

ENVELOPE ID:

rkWGYh9Zh-BygWGY3qb3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning för signering.pdf

13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan-Erik Andersson orf@brffakiren.se	Signed Authenticated	05.04.2023 16:02 05.04.2023 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/22) IP: 207.189.195.184
2. IRAJ MIRSHAHI mirshahi22@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 17:41 05.04.2023 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/22) IP: 83.187.183.170
3. NIVINE KRAIDIE nivine.kraidie@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2023 11:39 08.04.2023 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/04) IP: 213.238.242.47
4. Kerstin Linnéa Johnsson kerstinjohnsson2@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2023 13:12 11.04.2023 13:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/18) IP: 94.191.137.51
5. Sandra Clara Ellen Hvitman Sandra.Hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	13.04.2023 10:50 13.04.2023 10:39	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 Fakiren  
Org.nr. 716403-4428

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fakiren 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 uppger, 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 upphöra med 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 Fakiren för år 2022 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 revisionsssed 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 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 dag som framgår av min digitala signatur

Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2023 10:48

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman · 13.04.2023 10:47

DOCUMENT ID:

ryxBoWHBz3

ENVELOPE ID:

r1VsZHSM3-ryxBoWHBz3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digital.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	13.04.2023 10:48 13.04.2023 10:48	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