

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Klostergården**

716403-4592

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4  |
| Resultaträkning        | 5    |
| Balansräkning          | 6-7  |
| Noter                  | 8-11 |
| Underskrifter          | 12   |



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klostergården, 716403-4592 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

### Verksamheten

#### **Information om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Klostergården 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 1987-09-21.

#### **Föreningens byggnad**

Föreningen äger fastigheten Klosters fabriksområde nr 7 som uppfördes 1990-91. Fastigheten består av 151 lägenheter samt åtta lokaler för uthyrning.

Adresser: Klostergatan 35, 37, 39 A-B, Sjögatan 6 A-D, 8 A-D, Brahegatan 10, 12, 14, 16 A-B och Myntgatan 5.

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, m<sup>2</sup></i> |
|--------------|------------|---------------------------|
| 8            | 1          | 336                       |
| 44           | 2          | 2707                      |
| 47           | 3          | 3901                      |
| 38           | 4          | 3887                      |
| 14           | 5          | 1692                      |
| <b>151</b>   |            | <b>12 523</b>             |

Lokaler:

8 st                      1 195 m<sup>2</sup>

#### *Bilplatser*

I föreningen finns 139 parkeringsplatser i eget garage. I bostadsrätter med 3-5 rum och kök ingår egen parkeringsplats. I mån av tillgång kan ägare till mindre lägenheter hyra garageplats.

#### *Förråd*

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

#### *Fastighetens tekniska status*

#### *Fastighetsförvaltning*

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Fastighetspartner i Vätterbygden AB och den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

## **Föreningsfrågor**

### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets början och årets slut 240 medlemmar.

### *Överlåtelser*

151 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 18 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser 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.

### *Styrelseledamöter*

#### *Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 21 maj 2021*

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Karin Widerberg       | Styrelseordförande |
| Felicia Isaksson      | Vice ordförande    |
| Christina Hildingsson | Sekreterare        |
| Bertil Ljungberg      | Ledamot            |
| Christer Assarsson    | Ledamot            |
| Michael Grund         | Suppleant          |
| Abdi Dheg             | Suppleant          |

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

### *Revisorer*

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson   
Suppleant: Sandra Hvitman

### *Valberedning*

Martin Leben  
Kerstin Hektor  
Helena Nygren

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

2021 blev ett pandemins år och när man summerar vårt år så märker man ändå att det har blivit en hel del gjort.

Äntligen fick vi klart med låsbytet och det har varit efterlängtat.

Vi bjöd in till öppet hus för att visa vår nya renoverade övernattningslägenhet. Den har under året varit bra utnyttjad.

Fyra tvättstugor har vi hunnit med att renovera och resten kommer att göras under 2022.

På grund av pandemin fick vår årsstämma 25 maj genomföras genom poströstning, endast styrelsen och valberedningen var på plats fysiskt.

Målningsarbetet har fortsatt i gångarna ner till garaget, vi har också delat av källargångarna för att försvåra för inbrott.

Under hösten kunde vi äntligen träffas och hade under november månad ett medlemsmöte där vi informerade om vår ekonomi och vad som är på gång.

Under hösten har vi tagit beslut om att installera laddstolpar i garaget. Hur och när kommer styrelsen att jobba med under 2022.

### Föreningens ekonomi

#### Årets resultat och budget för nästa år

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -2 596kr.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna för 2022 föreslås vara oförändrade och uppgår i genomsnitt till 679 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

#### Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 10 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

### Flerårsöversikt

|  | 2021      | 2020       | 2019       | Belopp i kr<br>2018 |
|--|-----------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning                            | 9 942 426 | 10 084 960 | 10 086 019 | 10 093 158          |
| Resultat efter finansiella poster          | -2 596    | -390 936   | 1 380 898  | 284 051             |
| Soliditet, %                               | 25        | 25         | 25         | 24                  |
| Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup> | 679       | 679        | 679        | 679                 |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                     | 5 877     | 5 915      | 5 959      | 6 002               |
| Genomsnittlig skuldränta, %                | 2,2       | 3          | 3,3        | 4,3                 |
| Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>           | 252       | 220        | 220        | 232                 |

### Eget kapital

|                               | Insats-<br>kapital | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt eget<br>kapital |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| Belopp vid årets början       | 20 792 000         | 6 075 188               | 772 642                | -390 936          | 27 248 893             |
| Vinstdisp enl stämmobeslut    |                    |                         |                        |                   |                        |
| Överföring till bal. resultat |                    |                         | -390 936               | 390 936           |                        |
| Underhållsfond, avsättning    |                    | 500 000                 | -500 001               |                   |                        |
| Årets resultat                |                    |                         |                        | -2 596            | -2 594                 |
| <b>Belopp vid årets slut</b>  | <b>20 792 000</b>  | <b>6 575 188</b>        | <b>-118 295</b>        | <b>-2 596</b>     | <b>27 246 299</b>      |

## Resultatdisposition

|   | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                    |
| balanserat resultat                                   | -118 295           |
| årets resultat  | -2 594             |
| Totalt  | <u>-120 889</u>    |
| <br>  |                    |
| Avsättning till fond för yttre underhåll              | 500 000            |
| balanseras i ny räkning                               | <u>-620 889</u>    |
| Summa   | -120 889           |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                       | <i>Not</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                   |            |                                   |                                   |
| Avgifter och hyror                       | 2          | 9 944 022                         | 10 106 440                        |
| Övriga intäkter                          |            | 163 424                           | 45 515                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>             |            | <b>10 107 446</b>                 | <b>10 151 955</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                  |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                      | 3          | -6 146 364                        | -5 896 668                        |
| Administrationskostnader                 | 4          | -482 443                          | -445 443                          |
| Löner och ersättningar                   | 5          | -131 362                          | -124 016                          |
| Avskrivningar av byggnader               | 6          | -1 608 976                        | -1 608 975                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>            |            | <b>-8 369 145</b>                 | <b>-8 075 102</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |            | <b>1 738 301</b>                  | <b>2 076 853</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader                           |            | -1 740 897                        | -2 467 789                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |            | <b>-1 740 897</b>                 | <b>-2 467 789</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |            | <b>-2 596</b>                     | <b>-390 936</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                    |            | <b>-2 596</b>                     | <b>-390 936</b>                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                              | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i>  | <i>2020-12-31</i>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                    |                    |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>  |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                              | 6          | 96 815 115         | 98 424 091         |
| Inventarier                                     |            | -                  | -                  |
| Summa materiella anläggningstillgångar          |            | 96 815 115         | 98 424 091         |
| <b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                    |                    |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav          |            | 5 970 000          | 5 970 000          |
| Summa finansiella anläggningstillgångar         |            | 5 970 000          | 5 970 000          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>102 785 115</b> | <b>104 394 091</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                    |                    |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>           |            |                    |                    |
| Övriga fordringar                               |            | 21 618             | 74 437             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    |            | 113 658            | 119 383            |
| Summa kortfristiga fordringar                   |            | 135 276            | 193 820            |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                    |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                  |            | 6 646 682          | 5 859 291          |
| Summa kassa och bank                            |            | 6 646 682          | 5 859 291          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>6 781 958</b>   | <b>6 053 111</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>109 567 073</b> | <b>110 447 202</b> |



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i>  | <i>2020-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Insatskapital                                |            | 20 792 000         | 20 792 000         |
| Fond yttre underhåll                         |            | 6 575 188          | 6 075 188          |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 27 367 188         | 26 867 188         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -118 295           | 772 642            |
| Årets resultat                               |            | -2 596             | -390 936           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | -120 891           | 381 706            |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>27 246 297</b>  | <b>27 248 894</b>  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7          | 80 092 500         | 80 356 500         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 80 092 500         | 80 356 500         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7          | 528 000            | 792 000            |
| Leverantörsskulder                           |            | 303 016            | 715 998            |
| Skatteskulder                                |            | 14 839             | 10 459             |
| Övriga skulder                               | 8          | 61 250             | 60 757             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 321 171          | 1 262 594          |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 2 228 276          | 2 841 808          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>109 567 073</b> | <b>110 447 202</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <u>Anläggningstillgångar</u> | <u>År</u> |
|------------------------------|-----------|
| -Byggnader                   | 85        |
| -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 <sup>2</sup>      | Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta  |
| Lån per m <sup>2</sup>            | Totala lån på balansdagen dividerat med total yta  |
| Genomsnittlig skuldränta          | Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder   |
| Driftskostnad per m <sup>2</sup>  | Årets driftskostnader dividerat med total yta.<br>I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel |

## Not 2 Avgifter och hyror

|   | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder                      | 8 501 460                 | 8 501 460                 |
| Hysesintäkter lokaler                     | 1 250 399                 | 1 432 200                 |
| Hysesintäkter garage, parkeringsplatser   | 185 460                   | 154 890                   |
| Rabatt garage brand                       | -                         | 10 740                    |
| Serviceavgifter och fakturerade kostnader | 3                         | 100                       |
| Hysesintäkter bastu                       | 6 700                     | 7 050                     |
| <b>Summa avgifter och hyror</b>           | <b>9 944 022</b>          | <b>10 106 440</b>         |

## Not 3 Fastighetskostnader

|  | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <i>Driftskostnader</i>                               |                           |                           |
| EI   | 446 005                   | 416 327                   |
| Värme  | 1 018 032                 | 783 572                   |
| Vatten   | 389 950                   | 337 090                   |
| Renhållning  | 206 400                   | 217 087                   |
| Försäkring   | 161 073                   | 130 753                   |
| Kabel-TV   | 347 090                   | 346 927                   |
| Förbrukningsmaterial                                 | 171 457                   | 68 216                    |
| Fastighetsskötsel entreprenad                        | 670 237                   | 671 559                   |
| Övriga fastighetskostnader                           | 9 385                     | 5 654                     |
| Städning   | 24 788                    | 11 979                    |
| Sotning  | 15 077                    | 2 727                     |
| Förbrukningsinventarier                              | -                         | 19 795                    |
| <b>Summa driftskostnader</b>                         | <b>3 459 494</b>          | <b>3 011 686</b>          |
| <i>Reparationer och underhåll</i>                    |                           |                           |
| Löpande underhåll                                    | 2 359 465                 | 2 561 958                 |
| <b>Summa reparationer och underhåll</b>              | <b>2 359 465</b>          | <b>2 561 958</b>          |
| <i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i> | 327 405                   | 323 024                   |
| <b>Summa fastighetskostnader</b>                     | <b>6 146 364</b>          | <b>5 896 668</b>          |

## Not 4 Administrationskostnader

|                              | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning        | 272 961                   | 272 886                   |
| Revision                     | 17 543                    | 17 049                    |
| Tele- och datakommunikation  | 34 580                    | 31 146                    |
| Övriga förvaltningskostnader | 157 358                   | 124 362                   |
| <b>Summa</b>                 | <b>482 442</b>            | <b>445 443</b>            |

## Not 5 Löner och ersättningar

### Löner och ersättningar

|                     | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden     | 109 076                   | 107 780                   |
| Löner övrigt        | 3 000                     | -                         |
| Arbetsgivaravgifter | 19 286                    | 16 236                    |
| <b>Summa</b>        | <b>131 362</b>            | <b>124 016</b>            |

## Not 6 Byggnader och mark

|  | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Anskaffningsvärden:</b>                 |                    |                    |
| Byggnader                                  | 164 180 000        | 164 180 000        |
| Mark                                       | 8 323 000          | 8 323 000          |
| <b>Summa anskaffningsvärden</b>            | <b>172 503 000</b> | <b>172 503 000</b> |
| <b>Avskrivningar:</b>                      |                    |                    |
| Ingående ackumulerade avskrivningar        | -74 078 910        | -72 469 934        |
| Årets avskrivning byggnad                  | -1 608 976         | -1 608 974         |
| Utgående ackumulerade avskrivningar        | -75 687 886        | -74 078 908        |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b> | <b>96 815 114</b>  | <b>98 424 092</b>  |
| <b>Taxeringsvärden</b>                     |                    |                    |
| Byggnader                                  | 149 200 000        | 149 200 000        |
| Mark                                       | 88 810 000         | 88 810 000         |
| <b>Summa taxeringsvärden</b>               | <b>238 010 000</b> | <b>238 010 000</b> |

### Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

| Kreditinstitut | Ränta | Bundet t.o.m. | Belopp 2021-12-31 | Belopp 2020-12-31 |
|----------------|-------|---------------|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek   | 1,06% | 2025-10-30    | 24 017 200        | 24 017 200        |
| Stadshypotek   | 1,59% | 2023-10-30    | 30 755 700        | 30 755 700        |
| Stadshypotek   | 3,85% | 2023-01-30    | 25 847 600        | 26 375 600        |
|                |       |               | <b>80 620 500</b> | <b>81 148 500</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Lån som förfaller inom 1 år | -              | -              |
| Nästa års amortering        | 528 000        | 792 000        |
|                             | <b>528 000</b> | <b>792 000</b> |

#### Långfristig skulder

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Lån som förfaller mellan 2-5 år  | 80 092 500        | 80 356 500        |
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | -                 | -                 |
|  | <b>80 092 500</b> | <b>80 356 500</b> |

### Not 8 Övriga kortfristiga skulder

|  | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Moms                                     | 29 730        | 30 314        |
| Källskatt                                | 18 999        | 18 569        |
| Sociala avgifter                         | 10 248        | 7 874         |
| Kortfristiga skulder                     | 2 273         | 4 000         |
| <b>Summa övriga kortfristiga skulder</b> | <b>61 250</b> | <b>60 757</b> |

### Ställda säkerheter

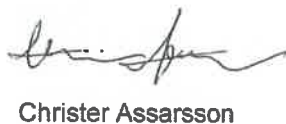
|  | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                    |                    |
| Pantbrev i fastigheten Klosters fabriksområde nr 7   | 161 608 000        | 161 608 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>161 608 000</b> | <b>161 608 000</b> |

## Underskrifter

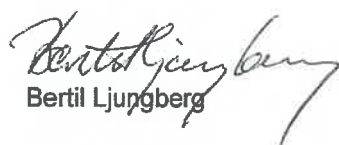
Jönköping 2022-

  
Karin Widerberg

  
Felicia Isaksson

  
Christer Assarsson

  
Christina Hildingsson

  
Bertil Ljungberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-05-09

  
Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Klostergården Org.nr.716403-4592

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klostergården för år 2021. 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 2021 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 "Revisorers 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.

#### Revisorers 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 Klostergården för år 2021 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Jönköping den 9 maj 2022

Jonas T Bernersson  
Auktoriserad revisor