

Årsredovisning
för
Brf Ängby Backe

769615-4314

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Ängby Backe får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Byggnaderna, som uppfördes av Fastighets AB Åke Sundvall under åren 2008-2009, ligger i Stockholm kommun och har beteckningen Tomträten Långskeppet 2.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun.

Föreningens 3 hus utgörs av fem- och sexvåningshus med 62 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör 102 st parkeringsplatser varav 95 i parkeringsgarage och 7 på mark inom föreningens fastighet som hyrs ut till föreningens dotterbolag Ängby Backe Parkerings AB. Via servitut har fastigheten Långskeppet 1 rätt till ett antal platser och enligt avtal är 42 platser uthyrda till Brf Långskeppet 1 av Ängby Backe Parkerings AB.

Lägenhetsfördelning:

14 st 2 rum och kök

33 st 3 rum och kök

15 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 4 486 kvm

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen ha under räkenskapsåret skötts av Förvaltning AB Castor och den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln har skötts av SBC.

Fastighetens tekniska status

Värmepump 2020

Installation ny elpanna 2015

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat ny värmepumpsanläggning samt utfört nyplanteringar och kompletteringsplanteringar i föreningens trädgård.
En årlig översyn av brandskydd har också utförts.

Under året har föreningens dotterbolag Ängby Backe Parkerings AB avvecklat sin parkeringsverksamhet vilket innebär att hyreskontraktet föreningen har med bolaget nu upphört. Föreningen förvaltar nu själva garaget och ombesörjer uthyrningen av garageplatser. Föreningen har under året köpt laddstolpar i garaget samt erhållit bidrag för delar av installationen.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	87 stycken
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	84 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2020-06-25 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Håkan Bergenheim	Ordförande (avliden under året)
	Maria Andersson	Ledamot
	Jonas Hagström	Ledamot (tillträtt som ordförande efter Håkan)
	Bo Malmström	Ledamot
	Jan Nordström	Ledamot (avgått under året)
	Pernilla Sundström	Ledamot
Suppleanter	Cecilia Zimmerman	Ledamot
	Elisabeth Motas	
Valberedning	Eva Lagergren	
	Elisabeth Motas	
Revisorer	Eva Lagergren	
	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, ordinarie revisor	
	Jack Elfving, Förtroendevald lekmannarevisor	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft tio protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2008-03-05.

2

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 560	3 453	3 484	3 469	3 478
Resultat efter finansiella poster	-821	127	273	281	101
Kassalikviditet (%)	599,1	715,9	624,5	554,1	310,4
Soliditet (%)	73,6	73,7	73,6	73,6	73,5
Årsavgifter bostäder per kvm					
BOA	665	665	665	665	665
Vattenkostnad med kvm totalyta	17	17	16	16	15
Elkostnader per kvm	105	111	98	98	97
Fastighetslån per kvm	6 694	6 718	6 718	6 718	6 718
Skuldränta (%)	1,1	1,1	1,2	1,2	1,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	98 692 000	30 888 000	852 102	-1 677 049	126 624	128 881 677
Disposition av föregående års resultat:			100 000	26 624	-126 624	0
Årets resultat					-820 625	-820 625
Belopp vid årets utgång	98 692 000	30 888 000	952 102	-1 650 425	-820 625	128 061 052

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 650 425
årets förlust	-820 625
	-2 471 050

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgar	100 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 050 000
i ny räkning överföres	-1 521 050
	-2 471 050

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 560 315	3 453 203
Övriga rörelseintäkter		66 661	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 626 976	3 453 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 745 450	-1 634 592
Övriga externa kostnader		-200 177	-193 734
Personalkostnader	4	-100 997	-99 687
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-886 696	-881 040
Summa rörelsekostnader		-3 933 320	-2 809 053
Rörelseresultat		-306 344	644 150
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-514 281	-517 526
Summa finansiella poster		-514 281	-517 526
Resultat efter finansiella poster		-820 625	126 624
Resultat före skatt		-820 625	126 624
Årets resultat		-820 625	126 624

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	168 860 679	169 741 719
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		107 469	0
Summa materiella anläggningstillgångar		168 968 148	169 741 719
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		169 068 148	169 841 719
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 000	31 250
Övriga fordringar		62 451	439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 380	192 539
Summa kortfristiga fordringar		198 831	224 228
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	4 834 323	4 896 220
Summa kassa och bank		4 834 323	4 896 220
Summa omsättningstillgångar		5 033 154	5 120 448
SUMMA TILLGÅNGAR		174 101 302	174 962 167

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

129 580 000

129 580 000

Fond för yttre underhåll

952 102

852 102

Summa bundet eget kapital

130 532 102

130 432 102

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 650 425

-1 677 049

Årets resultat

-820 625

126 624

Summa fritt eget kapital

-2 471 050

-1 550 425

Summa eget kapital

128 061 052

128 881 677

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

45 200 192

45 365 196

Summa långfristiga skulder

45 200 192

45 365 196

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

165 004

165 004

Leverantörsskulder

45 852

175 577

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

54 744

0

Skatteskulder

54 480

5 989

Övriga skulder

10

103 519

32 986

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

416 459

335 738

Summa kortfristiga skulder

840 058

715 294

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

174 101 302

174 962 167

7

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-820 625	126 624
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	886 696	881 040
Betald skatt	47 140	4 780

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

113 211 1 012 444

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	25 250	-19 331
Förändring av kortfristiga fordringar	1 498	6 649
Förändring av leverantörsskulder	-129 725	-41 857
Förändring av kortfristiga skulder	205 998	-91 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	216 232	865 997

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-113 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-113 125	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-165 004	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-165 004	0

Årets kassaflöde

-61 897 865 997

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	4 896 220	4 030 223
Likvida medel vid årets slut	4 834 323	4 896 220

2

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.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Beskattnings

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Materiella 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 varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	200 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

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

Fastighetens belåning per kvadrat

Fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter inklusive parkeringsgarage (2 291 kvm).

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 982 168	2 982 168
Hyror parkeringar	13 195	0
Hyror garage	540 088	463 643
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	18 555	7 392
Eldebitering	6 310	0
	3 560 316	3 453 203

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	210 534	249 234
Planerat underhåll	1 134 215	4 375
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	158 215	194 266
Rengöring vent brandskydd	40 915	0
Vatten- och avloppsavgifter	78 490	74 781
Elavgifter	473 007	496 162
Renhållning	114 678	106 699
Snöröjning	48 950	91 476
Förbrukningsinventarier/materiel	26 871	10 148
Fastighetsförsäkringar	35 595	35 117
TV, bredband, telefoni	6 094	2 808
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	118 787	70 427
Tomträttsavgäld	299 100	299 100
	2 745 451	1 634 593

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden till styrelsen	82 500	77 000
Sociala kostnader	18 497	22 687
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	100 997	99 687

Under året har föreningen inte haft några anställda.
Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

2

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 903 625	175 903 625
Inköp	113 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 016 750	175 903 625
Ingående avskrivningar	-6 161 906	-5 280 866
Årets avskrivningar	-886 696	-881 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 048 602	-6 161 906
Utgående redovisat värde	168 968 148	169 741 719
Taxeringsvärden byggnader	61 898 000	61 898 000
Taxeringsvärden mark	26 000 000	26 000 000
	87 898 000	87 898 000
Varav taxeringsvärde bostäder	85 000 000	85 000 000
Varav taxeringsvärde lokaler	2 898 000	2 898 000
	87 898 000	87 898 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	64 000 000	64 000 000
	64 000 000	64 000 000

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea	4 834 323	4 896 220
	4 834 323	4 896 220

2

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,13	2021-12-01	12 370 000
Stadshypotek	1,13	2021-12-01	16 660 000
Stadshypotek	1,13	2022-12-01	16 335 196
			45 365 196

Kortfristig del av långfristig skuld 165 004

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 44 540 176 kr.

Not 10 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Momsskuld	45 319	32 986
	45 319	32 986

Not 11 Köp och försäljning inom koncernen

	2020-12-31	2019-12-31
Inköp	193 000	0
Försäljning	86 774	463 643
	279 774	463 643

Stockholm 2021-06-30


Maria Andersson
Ledamot


Jonas Hagström
Ordförande


Bo Malmström
Ledamot


Pernilla Sundström
Ledamot


Cecilia Zimmerman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-07-08



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jack Elving Lekmannarevisor


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängby Backe, org.nr 769615-4314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängby Backe för år 2020.

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ängby Backe för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Sundsvall den 8 juli 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Jack Elfving
Lekmannarevisor