

Brf Hammarsmeden
Org nr 785000-3323

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hammarsmeden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Brynäs 68:13 och 68:15, bebyggdes 1972. Föreningen registrerades 1969-02-03 och den ekonomiska planen registrerades 1970. Fastigheten är belägen på Hillmangatan 15 A-F och Hillmanskroken 3 A-E, 5 A-B samt 7 i Gävle. På fastigheten finns 4 bostadshus innehållande 126 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns även 22 garage och 88 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

27 st 1 rum och kök,
72 st 2 rum och kök,
27 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 7 959 kvm

Total lokalyta: 264 kvm

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Den yttre fastighetsskötseln har utförts av Samhall och lokalvården har utförts av Asplunds Transport & Allservice AB.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en statusrapport för fastigheterna (grunden till en långsiktig underhållsplan). Rapporten beskriver statusen för föreningens fastigheter och vilka underhållsåtgärder som behöver göras under de kommande åren, både kortsiktiga- och långsiktiga åtgärder. En uppdatering av planen kommer att göras under hösten 2021.

Utförda underhållsåtgärder	År
Rensning av frånluftskanaler	2019
Renovering tvättstugan på Hillmanskroken 3	2019
Utbyte värmestyrning i undercentraler	2018
Energideklaration	2017
Installation av bokningssystem till tvättstugorna	2017
Installation av passersystem med porttelefoni	2017
OVK-besiktning	2016
Renovering tvättstuga	2016
Utbyte belysning i allmänna utrymmen	2014
Målning av källargångar och cykelrum	2014
Ny belysning på gården	2013
Byte garageportar	2012
Byte lägenhetsdörrar samt renovering trapphus	2011
Ombyggnad ventilation	2009
Energiåtgärder för värmen	2007-2008
Nytt containerhus för sopor	2006
Nya inglasade balkonger	2002
Installation bredband	2001
Badrumsrenovering och stambyte	1999
Byte fönster	1995

Beskattning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom löpande underhåll för ca 162 000 kronor har periodiskt underhåll för 331 000 kr utförts. Det periodiska underhållet består av byte låscylindrar i garagen, byte av tvättmaskin samt arbeten i utemiljön. I samband med omsättning av ett lån slutbetalades lånet med 459 759 kr.

Covid-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller 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. Under året har 13 lägenhetsöverlåtelser skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 145 och vid räkenskapsårets slut 148.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-06-30 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Magnus Kindström	ledamot, ordförande
	Lena Birgersson	ledamot
	Zulma Chaviano	ledamot (flyttat)
	Ulf Johansen	ledamot
	Anna-karin Johnsson	ledamot

Suppleant Robert Bagge

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning Margareta Andersson
Gunnel Antesjö

Stadgar

Föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-01-24.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	5 175	5 304	5 255	5 250	5 234
Resultat efter finansiella poster	tkr	704	-353	506	288	-598
Kassalikviditet	%	182	151	165	99	140
Soliditet	%	11	8	9	7	6
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	594	594	594	594	594
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	101	102	108	114	112
Elkostnad per kvm totalyta	kr	40	49	48	47	51
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	41	34	34	32	40
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	2 610	2 739	2 811	2 883	3 011
Genomsnittlig skuldränta	%	1,43	1,64	1,84	2,34	2,79

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

27

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Medlemsinsatser</u>	<u>Upplåtelseavgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	947 300	1 250	1 430 297	142 635	-352 772	2 168 710
Avsättning till fond för yttre underhåll			460 000	-460 000		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-812 000	812 000		
Omföring av föregående års resultat				-352 772	352 772	
Årets resultat					<u>703 524</u>	
Belopp vid årets utgång	947 300	1 250	1 078 297	141 863	703 524	2 872 234

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	141 863
Årets resultat	703 524
	<u>845 387</u>
kronor	845 387

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	147 000
Till fastighetens underhållsfond avsättes utöver stadgeenlig reservering	313 000
Balanseras i ny räkning	385 387
	<u>845 387</u>
kronor	845 387

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

7

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 175 084	5 304 500
Summa rörelseintäkter		5 175 084	5 304 500
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 771 736	-3 892 883
Övriga externa kostnader		-404 672	-418 997
Personalkostnader	4	-105 336	-104 492
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-875 982	-866 041
Summa rörelsekostnader		-4 157 726	-5 282 413
Rörelseresultat		1 017 358	22 087
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		129	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 963	-374 859
Summa finansiella poster		-313 834	-374 859
Resultat efter finansiella poster		703 524	-352 772
Årets resultat		703 524	-352 772

W

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	22 342 930	23 218 912
Summa materiella anläggningstillgångar		22 342 930	23 218 912
Summa anläggningstillgångar		22 342 930	23 218 912
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19 501	3 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 266	156 785
Summa kortfristiga fordringar		188 767	160 209
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	2 685 732	2 418 733
Summa kassa och bank		2 685 732	2 418 733
Summa omsättningstillgångar		2 874 499	2 578 942
Summa tillgångar		25 217 429	25 797 854
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		947 300	947 300
Upplåtelseavgifter		1 250	1 250
Fond för yttre underhåll		1 078 297	1 430 297
Summa bundet eget kapital		2 026 847	2 378 847
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		141 862	142 635
Årets resultat		703 524	-352 772
Summa fritt eget kapital		845 386	-210 137
Summa eget kapital		2 872 233	2 168 710
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	20 869 534	21 920 074
Summa långfristiga skulder		20 869 534	21 920 074
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	592 024	602 472
Leverantörsskulder		186 499	398 919
Skatteskulder		29 320	27 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		667 819	679 759
Summa kortfristiga skulder		1 475 662	1 709 070
Summa eget kapital och skulder		25 217 429	25 797 854

Kassaflödesanalys	2020	2019
Löpande verksamhet		
Årets resultat	703 524	-352 772
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	875 982	866 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 579 506	513 269
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-28 558	-73 433
Förändring av kortfristiga skulder	-233 409	213 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	1 317 539	653 780
Finansieringsverksamheten		
Minskning av långfristiga skulder	-1 050 540	-610 185
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 050 540	-610 185
Årets kassaflöde	266 999	43 595
Likvida medel vid årets början	2 418 733	2 375 139
Likvida medel vid årets slut	2 685 732	2 418 734

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

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	100 år
Tillkommande utgifter	20-50 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

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.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 7 250 292 kr.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter (8223 kvm).

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	4 729 896	4 729 896
Hyror garage	105 600	105 600
Hyror parkeringar	122 100	122 600
Gemensamhetsel	175 086	310 809
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter, kravavgifter	23 107	31 037
Övriga intäkter	19 295	4 558
Summa	5 175 084	5 304 500

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	162 608	133 312
Periodiskt underhåll	331 064	1 260 305
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	245 385	241 139
Uppvärmningskostnad	830 500	842 318
Rengöring ventilation, brandskydd	0	90 138
Vatten- och avloppsavgifter	334 446	275 543
Elavgifter	332 808	404 111
Renhållning	183 271	165 008
Snöröjning	17 975	156 975
Förbrukningsinventarier/materiel	5 525	4 681
Fastighetsförsäkringar	79 764	73 194
TV, bredband, telefoni	96 941	94 710
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	151 450	151 450
Summa	2 771 737	3 892 884

Not 4 Personalkostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	80 000	80 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	25 336	24 492
Summa	105 336	104 492

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av
föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	35 530 856	35 530 856
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	970 657	970 657
Utgående anskaffningsvärde	36 501 513	36 501 513
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 405 880	-13 539 839
Årets avskrivning	-875 982	-866 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 281 862	-14 405 880
Mark	1 123 279	1 123 279
Summa bokfört värde	22 342 930	23 218 912
Taxeringsvärde byggnader	39 366 000	39 366 000
Taxeringsvärde mark	9 519 000	9 519 000
	48 885 000	48 885 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	48 200 000	48 200 000
Lokaler	685 000	685 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinlektioner	31 185 200	31 185 200
	31 185 200	31 185 200

Not 7 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Kontantkassa	0	2 613
Nordea	2 685 732	2 416 120
Summa	2 685 732	2 418 733

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering</u> <u>kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek*	1,66%	50 000	2 012 500	2021-03-01
Nordea**	1,85%	85 000	384 800	2021-04-21
Nordea	1,65%	30 000	2 467 320	2022-11-16
Stadshypotek	1,44%	15 004	982 969	2023-03-01
Stadshypotek	1,54%	60 000	2 837 596	2023-04-30
Stadsypotek	1,62%	26 052	1 112 340	2023-09-30
Nordea	0,91%	100 000	2 029 215	2024-09-18
Nordea	1,15%	52 800	2 323 700	2024-11-20
Stadshypotek	0,91%	100 000	2 405 352	2025-03-01
Stadshypotek	1,13%	32 000	2 731 246	2025-03-30
Stadshypotek	0,74%	28 000	1 029 000	2025-06-30
Stadshypotek	2,78%	13 168	1 145 520	2025-10-30
		592 024	21 461 558	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig
skuld

Summa långfristig del

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 18 501 438 kronor.

*Lånet är omsatt med en ränta på 1,22%, bundet till 2026-03-01.

**Lånet är omsatt med en ränta på 0,94%, bundet till 2024-04-17.

-592 024

20 869 534

Gävle 2021- 06-03


Magnus Kindström

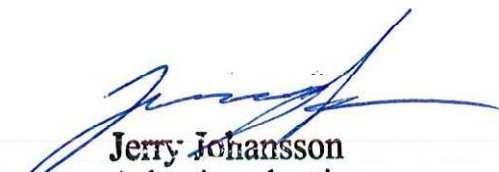

Lena Birgersson


Ulf Johansen


Anna-Karin Jonsson


Robert Bagge

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 06-08
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hammarsmeden, org.nr785000-3323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hammarsmeden 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss 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.

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 Brf Hammarsmeden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 betryggande sätt.

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 vi 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 vår professionella 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 8 juni 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor