Brf Stenhagen
Org nr 785000-2358

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 Stenhagen 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 69:15, bebyggdes 1960. Föreningen registrerades 1960-01-04 och den ekonomiska planen registrerades 1962-08-17. Fastigheten är belägen på Hillmanskroken 4-8 i Gävle. På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande 57 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt en lokal som används som styrelserum. På fastigheten finns även 15 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:
15 st 1 rum och kök,
24 st 2 rum och kök,
18 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 3 215 kvm
Total lokalyta inkl. garage, förråd och styrelserum: 337 kvm

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

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.
Fastighetsskötseln och lokalvården har utförts av Samhall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en statusplan som ger underlag för bedömning av fastighetens underhållsstatus. Med denna rapport som grund kan förvaltningen på ett bra sätt planeras och genomföras avseende drift, underhåll och investeringar.

Utförda underhållsåtgärder	År
Relining av källarstammar	2020
Radonmätning	2019
Målning trapphus Hillmanskroken 8	2019
Installerat passersystem på samtliga 6 portar	2019
OVK-besiktning	2018
Målning trapphus Hillmanskroken 4 och 6	2018
Energideklaration	2018
Radonmätning	2018
Isolering alla vindar	2017
Byte av två tryckstyrda frånluftsfläktar på tak	2016
Byte tvättmaskin och torktumlare i stora tvättstugan	2015
Byte tvättmaskin och torktumlare	2014
Asfaltering	2013
Målning i källare och tvättstuga	2012
Renovering av socklar	2012
Byte fönster och balkongdörrar	2009
Ombyggnad el	2008
Byte lägenhetsdörrar	2007
Installation bredband	2004
Byte stammar samt badrumsrenovering	2000
Byte garageportar	1992

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
Under året har löpande underhåll för ca 61 000 kr och periodiskt underhåll för ca 1 252 000 kr utförts. I det periodiska underhållet ingår radonutredning och installation av radonbrunn, åtgärder i skyddsrum, frontväggar till lägenhetsförråd samt bänkar till tvättstugan. I det periodiska underhållet ingår också 50 % av utgiften för relining av källarstammar. Reliningen kostade totalt ca 1 600 000 kr varav hälften är lagt på en avskrivningsplan och hälften har belastat årets resultat. För att finansiera reliningen har ett nytt lån på 1,5 milj lyfts i augusti. För att resultatmässigt täcka årets periodiska underhåll har styrelsen föreslagit i årets resultatdisposition att 1,2 milj. utnyttjas ur fastighetens underhållsfond.
Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 3 % från och med 2021-01-01.

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. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 och vid räkenskapsårets slut 69.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-05-05 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Jan Hallin	ledamot, ordförande
	Ing-Marie Lind	ledamot, sekreterare
	Kent Wallenö	ledamot
	Ann-Christine Westh	ledamot
	Christer Wadelius	ledamot
Suppleant	Per Åke Nilsson	
	Anita Olsson (flyttat under året)	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-09-19.

Hemsida

Föreningen har en egen hemsida: www.hillmanskroken.se.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	tkr	2 322	2 329	2 330	2 336	2 339
Resultat efter finansiella poster	tkr	-874	163	298	357	106
Kassalikviditet	%	128	146	295	228	199
Soliditet	%	6	17	14	10	6
Årsavgift bostäder genomsnitt per kvm boyta	kr	655	655	655	655	655
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	86	88	91	92	94
Elkostnad per kvm totalyta	kr	38	40	40	40	41
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	30	25	25	21	28
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	2 047	1 684	2 025	2 092	2 256
Genomsnittlig skuldränta	%	1,27	1,18	1,30	1,72	2,68

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	125 705	901 373	156 225	162 540	1 345 843
Avsättning till fond för yttre underhåll		300 000	-300 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-137 000	137 000		
Omföring av föregående års resultat			162 540	-162 540	
Årets resultat				-873 544	-873 544
Belopp vid årets utgång	125 705	1 064 373	155 765	-873 544	472 299

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat		155 765
Årets resultat		-873 544
	kronor	**-717 779**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	57 800
Reservering fond för yttre underhåll utöver stadgeenlig reservering	242 200
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 200 000
Balanseras i ny räkning	182 221
kronor	**-717 779**

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

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 321 822	2 328 780
Summa rörelseintäkter		**2 321 822**	**2 328 780**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 341 779	-1 411 240
Övriga externa kostnader		-131 845	-143 114
Personalkostnader	4	-283 103	-206 549
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-354 540	-327 866
Summa rörelsekostnader		**-3 111 267**	**-2 088 769**
Rörelseresultat		**-789 445**	**240 011**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 099	-77 471
Summa finansiella poster		**-84 099**	**-77 471**
Resultat efter finansiella poster		**-873 544**	**162 540**
Årets resultat		**-873 544**	**162 540**

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	7 284 513	6 838 830
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 284 513**	**6 838 830**
Summa anläggningstillgångar		**7 284 513**	**6 838 830**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 588	4 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 479	75 050
Summa kortfristiga fordringar		**80 067**	**79 638**
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	913 155	832 782
Summa kassa och bank		**913 155**	**832 782**
Summa omsättningstillgångar		**993 222**	**912 420**
Summa tillgångar		**8 277 735**	**7 751 250**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		125 705	125 705
Fond för yttre underhåll		1 064 373	901 373
Summa bundet eget kapital		**1 190 078**	**1 027 078**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		155 765	156 225
Årets resultat		-873 544	162 540
Summa fritt eget kapital		**-717 779**	**318 765**
Summa eget kapital		**472 299**	**1 345 843**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	7 030 423	5 780 423
Summa långfristiga skulder		**7 030 423**	**5 780 423**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	240 000	200 000
Leverantörsskulder		212 940	163 179
Skatteskulder		11 317	10 799
Övriga skulder	9	25 996	6 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		284 760	244 864
Summa kortfristiga skulder		**775 013**	**624 984**
Summa eget kapital och skulder		**8 277 735**	**7 751 250**

Kassaflödesanalys

	2020	2019
Löpande verksamhet		
Årest resultat	-873 544	162 540
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	354 540	327 866
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**-519 004**	**490 406**
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-429	-25 932
Förändring av kortfristiga skulder	150 029	16 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	**-369 404**	**480 943**
Byggnader och mark	-800 223	-220 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-800 223**	**-220 000**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	1 250 000	-1 171 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**1 250 000**	**-1 171 500**
Årets kassaflöde	**80 373**	**-910 557**
Likvida medel vid årets början	832 782	1 743 339
Likvida medel vid årets slut	**913 155**	**832 782**

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	50 år
Tillkommande utgifter	10-50 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 1 895 637 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 (3552 kvm).
Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 107 404	2 107 404
Hyror lokaler	2 400	2 400
Hyror garage	40 752	40 752
Gemensamhetsel	87 535	95 677
Bredband	68 400	68 400
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 331	14 147
Summa	**2 321 822**	**2 328 780**

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	61 321	115 884
Periodiskt underhåll	1 252 547	235 557
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	114 203	108 455
Uppvärmningskostnad	305 209	312 262
Rengöring ventilation, brandskydd	0	27 100
Vatten- och avloppsavgifter	106 062	87 634
Elavgifter	133 501	142 761
Renhållning	84 223	68 715
Snöröjning	9 965	36 233
Förbrukningsinventarier/materiel	4 233	10 496
Fastighetsförsäkringar	30 608	28 084
TV, bredband, telefoni	177 606	175 758
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	62 301	62 301
Summa	**2 341 779**	**1 411 240**

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Arvoden till styrelsen	27 000	24 000
Löner och ersättningar till övriga anställda	200 250	133 500
Sociala avgifter enligt lag och avtal	55 853	49 049
Summa	**283 103**	**206 549**

Föreningen har en vicevärd anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	14 618 545	14 398 545
Årets anskaffningar	800 223	220 000
Utgående anskaffningsvärde	15 418 768	14 618 545
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 953 972	-7 626 106
Årets avskrivning	-354 540	-327 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 308 512	-7 953 972
Mark	174 257	174 257
Summa bokfört värde	**7 284 513**	**6 838 830**
Taxeringsvärde byggnader	14 801 000	14 801 000
Taxeringsvärde mark	4 461 000	4 461 000
	19 262 000	19 262 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	18 617 000	18 617 000
Lokaler	645 000	645 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 635 000	10 635 000
	10 635 000	**10 635 000**

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea företagskonto	913 155	832 782
Summa	**913 155**	**832 782**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Amortering kommande år	Skuld	Omsättes
Stadshypotek	3-mån	40 000	730 000	
Stadshypotek	3-mån	40 000	759 272	
Stadshypotek	1,27%	40 000	1 670 032	2021-03-30
Stadshypotek	1,38%	40 000	1 540 000	2022-03-30
Stadshypotek	1,22%	40 000	1 081 119	2024-06-01
Stadshypotek	1,20%	40 000	1 490 000	2025-09-01
Summa fastighetslån		240 000	7 270 423	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-240 000	
Summa långfristig del			**7 030 423**	

Om 5 år beräknas nuvarande skulder att uppgå till 6 070 423 kr.

Not 9 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalskatt	13 700	3 000
Sociala avgifter	12 296	3 142
Summa	**25 996**	**6 142**

Gävle 2021-03-30

Jan Hallin

Ann-Christine Westh

Ing-Marie Lind

Christer Wadelius

Kent Wallenö

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stenhagen, org.nr 785000-2358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenhagen 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. 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 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 Stenhagen 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 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 19 april 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor