

**Brf Gasten**  
**Org nr 788000-0299**

## **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 Gasten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

#### Föreningens ändamål

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, Gasten 12, bebyggdes 1960. Föreningen registrerades 1959-09-22 och den ekonomiska planen registrerades 1962. Fastigheten är belägen på Storgatan 43-51 i Härnösand. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 55 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. På fastigheten finns även 22 garage och 9 parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kokskåp,
7 st	1 rum och kokvrå,
26 st	2 rum och kök,
15 st	3 rum och kök,
1 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 980 kvm enligt taxeringsbevis

Total lokalyta inkl. garage: 529 kvm enligt taxeringsbevis

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. Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln har skötts av KÅJAW. Lokalvården har utförts av Samhall.

## Fastighetens tekniska status

<b>Utförda underhållsåtgärder</b>	<b>År</b>
Utbyte av frånluftsvärmepump	2019
Byte fönster och fönsterdörrar	2018
Rensning samtliga frånlyftskanaler/imkanaler	2017
lordningsställande av uthyrningsrum	2016
Asbestsanering i källargång	2016
Byte av galvledning i källarplan	2016
Renovering tvättstuga inkl. byte maskiner	2013
Omläggning tak, lagning och målning av fasader samt renovering av balkonger	2012
Byte lägenhetsdörrar samt renovering trapphus	2009
Installerat porttelefoner	2009
Stambyten kök	2008
Badrumsrenovering och stambyte	1992

## Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (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

Styrelsen har utfört den stadgeenliga besiktningen av föreningens fastighet 2020-04-21.

Under året har föreningen utfört periodiskt underhåll för ca 24 000 kr avseende ommålning av källare. Härutöver har diverse löpande underhållsåtgärder utförts för ca 73 000 kr.

Fr. o. m. 2020-01-01 höjdes årsavgifterna med 3 %. Styrelsen har beslutat om ytterligare en höjning av årsavgifterna med 5 % fr.o.m. 2021-01-01. Höjningarna beror på ökade driftskostnader samt att styrelsen vill öka utrymmet för kommande underhållsåtgärder.

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 4 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 61 och vid räkenskapsårets slut 61.

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-05-12 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Katarina Sjöström	ledamot, ordförande
	Ulf Westman	ledamot, vice ordförande
	Susanne Jonasson	ledamot, sekreterare
	Lars Feldt	ledamot
	Håkan Lindström	ledamot
Suppleant	Jonathan Gerdin	
	Elin Persson	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

### Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-07-07.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	2 050	1 992	2 011	1 922	1 906
Resultat efter finansiella poster	tkr	294	-41	-1 341	149	-219
Kassalikviditet	%	122	86	96	125	103
Soliditet	%	0	0	0	10	8
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	625	607	607	577	577
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	94	96	96	83	84
Elkostnad per kvm totalyta	kr	50	64	57	59	63
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	52	50	47	46	43
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	2 273	2 366	2 457	1 801	1 880
Genomsnittlig skuldränta	%	1,89	2,31	2,67	2,71	3,25

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

## FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	191 405	135	-754 792	-41 301	-604 553
Avsättning till fond för yttre underhåll		251 000	-251 000		
lanspråktagande av underhållsfond		-205 000	205 000		
Omföring av föregående års resultat			-41 301	41 301	
Årets resultat				<u>293 828</u>	<u>293 828</u>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	191 405	46 135	-842 093	293 828	-310 725

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-842 093
Årets resultat	293 828
	<u>-548 265</u>

**kronor -548 265**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	42 000
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	209 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-799 265
	<u>-548 265</u>

**kronor -548 265**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 049 881	1 992 266
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 049 881</b>	<b>1 992 266</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 149 285	-1 382 654
Övriga externa kostnader		-136 522	-133 215
Personalkostnader	4	-36 880	-35 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 207	-286 390
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 601 894</b>	<b>-1 837 678</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>447 987</b>	<b>154 588</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 159	-195 889
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-154 159</b>	<b>-195 889</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>293 828</b>	<b>-41 301</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>293 828</b>	<b>-41 301</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	7 195 753	7 474 960
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 195 753</b>	<b>7 474 960</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 195 753</b>	<b>7 474 960</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 617	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 431	74 976
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>100 048</b>	<b>74 998</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	698 907	545 740
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>698 907</b>	<b>545 740</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>798 955</b>	<b>620 738</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 994 708</b>	<b>8 095 698</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		191 405	191 405
Fond för yttre underhåll		46 135	135
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>237 540</b>	<b>191 540</b>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-842 093	-754 792
Årets resultat		293 828	-41 301
<b>Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust</b>		<b>-548 265</b>	<b>-796 093</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-310 725</b>	<b>-604 553</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	7 652 583	7 978 151
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 652 583</b>	<b>7 978 151</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	325 568	325 568
Leverantörsskulder		8 842	74 062
Skatteskulder		10 527	9 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		307 913	312 487
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>652 850</b>	<b>722 100</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 994 708</b>	<b>8 095 698</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Årets resultat	293 828	-41 301
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	279 207	286 390
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>573 035</b>	<b>245 089</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-24 506	3 300
Förändring av kortfristiga skulder	-69 794	-49 779
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>478 735</b>	<b>198 610</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av långfristiga skulder	-325 568	-319 130
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-325 568</b>	<b>-319 130</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>153 167</b>	<b>-120 520</b>
Likvida medel vid årets början	545 740	666 260
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>698 907</b>	<b>545 740</b>



## 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	10-40 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 762 219 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 (3509 kvm).

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

**Not 2      Nettoomsättning**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	1 861 836	1 807 716
Hyror lokaler	19 416	18 852
Hyror garage	42 720	42 580
Hyror parkeringar	10 165	10 260
Gemensamhetsel	104 723	100 709
Övriga intäkter	11 021	12 149
<b>Summa</b>	<b>2 049 881</b>	<b>1 992 266</b>

**Not 3      Driftskostnader**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	73 027	68 001
Periodiskt underhåll	24 540	205 667
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	104 336	107 079
Uppvärmningskostnad	331 457	338 105
Vatten- och avloppsavgifter	182 533	175 315
Elavgifter	177 406	224 844
Renhållning	87 447	83 234
Snöröjning/halkbekämpning	22 656	44 834
Förbrukningsinventarier/materiel	10 560	9 036
Fastighetsförsäkringar	46 147	37 858
TV, bredband och telefoni	36 126	35 614
Porttelefoner	5 061	5 080
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	47 988	47 988
<b>Summa</b>	<b>1 149 284</b>	<b>1 382 655</b>

**Not 4      Personalkostnader**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	30 000	30 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	6 880	5 419
<b>Summa</b>	<b>36 880</b>	<b>35 419</b>

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda på föreningsstämman.

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	13 348 178	13 348 178
Utgående anskaffningsvärde	13 348 178	13 348 178
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 116 218	-5 829 828
Årets avskrivning	-279 207	-286 390
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 395 425	-6 116 218
Mark	243 000	243 000
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>7 195 753</b>	<b>7 474 960</b>
Taxeringsvärde byggnader	10 359 000	10 359 000
Taxeringsvärde mark	3 656 000	3 656 000
	14 015 000	14 015 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	13 166 000	13 166 000
Lokaler	849 000	849 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	9 657 768	9 657 768
	<b>9 657 768</b>	<b>9 657 768</b>

**Not 7 Kassa och bank**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea företagskonto	698 907	545 740
<b>Summa</b>	<b>698 907</b>	<b>545 740</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering</u> <u>kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea	3-mån	21 000	58 500	
Nordea	3-mån	25 000	50 672	
Nordea	3-mån	20 000	284 750	
Swedbank	2,00%	90 908	2 204 555	2022-01-25
Swedbank	1,81%	52 000	2 470 000	2023-03-24
Swedbank	1,50%	25 752	682 392	2024-01-25
Swedbank	1,53%	90 908	2 227 282	2025-03-25
Summa fastighetslån		325 568	7 978 151	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

-325 568

**Summa långfristig del**

**7 652 583**

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 6 429 139 kr.

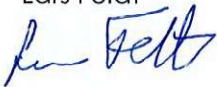
Härnösand 2021-04-22

  
Katarina Sjöström

  
Ulf Westman

  
Susanne Jonasson

Lars Feldt



  
Håkan Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-27  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
**Fatih Özcelik**  
Auktoriserad revisor  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gasten, org.nr 788000-0299

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gasten 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 Bostadsrättsföreningen Gasten 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:

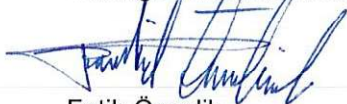
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 räkenskaper. 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 27 april 2021  
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik  
Auktoriserad revisor