

Årsredovisning

för

BRF Plinten

788000-1461

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för BRF Plinten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-08-03. Nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18.

Föreningen har sitt säte i HÄRNÖSAND.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bengt Johansson	Ordförande
Sören Norman	
Aina Danielsson	
Sofia Eriksson	
Therese Bohman	

Valda t.o.m. årsstämman

2021
2021
2021
2022
2022

Styrelsesuppleanter

Rose-Marie Frank
Simon Eriksson
Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-30.

Valda t.o.m. årsstämman

2021
2021

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Ordinarie revisorer

Andreas Lundin
Gun Kull

Valda t.o.m. årsstämman

2021
2021

Valberedning

Gun Kull
Gunilla Edström
Karl Bäcklund

Valda t.o.m. årsstämman

2021
2021
2021

Anställd personal

Conny Wagnborg

Slutade 2020-03-13

Fastighetsskötare

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Plinten 13. På fastigheten finns 6 byggnader med 93 lägenheter. Byggnaderna uppfördes 1966-1968.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring samt bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Bostäder och lokaler

Storlek	Antal	Yta
1 r o k	25	970,0
2 r o k	20	1 370,0
3 r o k	48	4 189,5

Förvaltning

Kåjaw AB ansvarar för föreningens fastighetsservice från 2020-03-01

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har skötts av Ekoni Redovisning AB.

Teknisk förvaltare har under året varit Johannes Ehinger HSB Mitt.

Inre skötsel/städ har utförts av Coor AB.

Årets investeringar och underhåll

- * Relining av föreningens stammar slutfördes under året.
- * Infodring av liggande avlopp i korridor, källare och garage
- * 24 st fönster har bytts ut för att undvika vidare vattenskador.
- * Digitalt bokningsystem för tvättstugorna har installerats..
- * Uppfräschning av föreningens parkeringsytor har skett med bland annat nya linjer.
- * Montering av skyltar "Kör sakta lekande barn".
- * Marksten har lagts på två uteplatser samt piskplats.

Planerade investeringar och underhåll

- * Byte av torkskåp i tvättstugan på Sehlstedtsvägen 21.
- * Fortsatt arbete med utemiljön.
- * Byte av vattenpump i pannrum.
- * Eventuellt ändra vävstugan till samlinglokal.

Medlemsinformation

Föreningens adress har varit: Brf Plinten, Sehlstedtsvägen 21, 871 51 Härnösand
Hemsida: www.brfplinten.se e-postadress: info@brfplinten.se
Ekoni: www.ekoni.se

Lägenheter

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Gårdsfest

Ingen gårdfest anordnades under 2020.

Styrelsen tackar alla medlemmar för verksamhetsåret

Och hälsar alla nya medlemmar välkomna till föreningen.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och styrelsen arbetar ständigt med att hålla kostnaderna nere.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 529	4 546	4 565	4 472
Resultat efter finansiella poster	484	465	664	269
Balansomslutning	15 165	11 828	11 783	8 910
Soliditet (%)	18	20	16	15
Kassalikviditet (%)	159	209	153	144
Antal anställda	0	1	1	1
Taxeringsvärde, tkr	30 277	30 277	18 340	18 340
Årsavgift för bostäder, kr/kvm	637	637	637	618
Lån kr/kvm	2 604	1 278	1 332	984

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	676 081	2 076 420	-819 362	394 133	2 327 272
Disposition av föregående års resultat:		302 770	91 363	-394 133	0
Årets resultat				423 651	423 651
Belopp vid årets utgång	676 081	2 379 190	-727 999	423 651	2 750 923

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-727 999
årets vinst	423 651
	-304 348
behandlas så att	
överförs till fond för yttre underhåll	302 770
i ny räkning överföres	-607 118
	-304 348

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	3	4 528 751	4 545 944
Övriga intäkter	3	29 000	266 712
		4 557 751	4 812 656
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-372 276	-602 172
Driftkostnader	5	-2 711 304	-2 430 615
Övriga kostnader	5	-219 817	-334 998
Personalkostnader	6	-142 255	-442 786
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-418 799	-373 579
		-3 864 451	-4 184 150
Rörelseresultat		693 300	628 506
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-209 649	-163 373
Resultat efter finansiella poster		483 651	465 133
Bokslutsdispositioner	9	-60 000	-60 000
Resultat före skatt		423 651	405 133
Skatt på årets resultat		0	-11 000
Årets resultat		423 651	394 133

u

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10, 11	11 822 465	8 581 098
Inventarier, verktyg och installationer	12	199 401	75 947
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	0	34 148
		12 021 866	8 691 193

Summa anläggningstillgångar

12 021 866

8 691 193

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		4 989	55 569
Aktuella skattefordringar		8 198	6 374
Övriga fordringar		21 030	62 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	183 550	0
		217 767	124 559

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	15	487 873	487 873
---------------------------------	----	---------	---------

Kassa och bank

2 437 882

2 523 932

Summa omsättningstillgångar

3 143 522

3 136 364

SUMMA TILLGÅNGAR

15 165 388

11 827 557

12

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

676 081

676 081

Fond för yttre underhåll

2 379 191

2 076 421

3 055 272

2 752 502

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-727 999

-819 362

Årets resultat

423 651

394 133

-304 348

-425 229

Summa eget kapital

2 750 923

2 327 272

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

10 440 250

7 999 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

469 000

349 000

Inre reparationsfond

442 897

433 894

Leverantörsskulder

405 502

5 626

Övriga skulder

31 201

35 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

625 615

677 105

Summa kortfristiga skulder

1 974 215

1 501 035

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 165 388

11 827 557

2

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

483 651

465 133

Övriga justeringar som inte ingår i kassaflödet

358 799

83 579

Betald skatt

-1 824

35 893

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital**

840 626

584 605

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

50 580

-43 774

Förändring av kortfristiga fordringar

-141 964

33 436

Förändring av leverantörsskulder

399 876

-32 007

Förändring av kortfristiga skulder

73 304

131 399

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 222 422

673 659

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-3 749 472

-232 543

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

0

230 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-3 749 472

-2 543

Finansieringsverksamheten

Investeringsbidrag

0

801 794

Förändring långfristiga skulder

2 441 000

-449 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

2 441 000

352 794

Årets kassaflöde

-86 050

1 023 910

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 011 805

1 987 895

Likvida medel vid årets slut

2 925 755

3 011 805

a

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadga.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Stomme & grund	100 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Tak	50 år
Sanitet	50 år
Ventilation	25 år
Värme	50 år
El	50 år
Innerdörrar	50 år
Låssystem	20 år
Solcellsanläggning	10 år
Restpost	50 år
Miljöstation	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner & inventarier	5 år



Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

a

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Taxeringsvärde

Fastighetens samlade taxeringsvärde.

Årsavgift för bostäder, kr/kvm

Årsavgifter genom total bostadsrättsyta.

Lån, kr/kvm

Total bankskuld genom total bostadsrättsyta.

Not 2 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	11 302 500	8 759 500
	11 302 500	8 759 500

n

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Nettoomsättningen		
Årsavgifter bostäder	4 161 146	4 161 146
Hyror garage	104 782	104 782
Hyror P-platser	67 740	69 540
Elavgifter	195 083	210 476
	4 528 751	4 545 944

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgift	11 000	13 000
Vinst avyttring maskiner/inventarier	0	230 000
Övriga intäkter	18 000	23 712
	29 000	266 712

Not 4 Reparationer och underhåll

	2020	2019
Reparationer- och underhåll	350 198	479 747
Reparation tvättstuga	7 568	6 213
Reparation garage/p-platser	0	1 581
Reparation efter vattenskador	14 510	114 631
	372 276	602 172

Not 5 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	222 000	68 370
Teknisk Förvaltning	90 312	89 780
Inre skötsel/städ	165 496	73 938
Snö- och halkbekämpning	49 687	37 239
Utemiljö	26 158	36 119
Övriga utgifter för fastighetsskötsel	0	7 500
Service avtal	2 780	0
	556 433	312 946

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	291 827	233 039
Uppvärmning	984 182	1 017 742
Vatten & avlopp	337 932	337 581
Sophantering och återvinning	163 522	152 228
	1 777 463	1 740 590

12

Övriga driftskostnader

Fastighetsförsäkringar	104 002	109 162
Kabel-TV och internet	180 636	175 147
	284 638	284 309

Fastighetsskatt/kommunal avgift

Fastighetsskatt	92 770	92 770
	92 770	92 770

Övriga förvaltnings- rörelsekostnader

Ersättning till revisor	18 688	19 375
Ekonomisk förvaltning	93 945	89 883
Mervärdesskatt för fastighetsskötsel	20 741	84 802
Traktorkostnader	0	24 389
Övriga externa kostnader	86 443	116 549
	219 817	334 998

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Män	0,2	1,0
	0,2	1,0
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	58 100	54 200
Övriga anställda	47 211	278 486
	105 311	332 686
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	3 635	11 152
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	33 309	98 948
	36 944	110 100
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	142 255	442 786

Not 7 Avskrivningar

	2020	2019
Avskrivningar byggnader	353 786	325 115
Avskrivningar markanläggningar	27 572	27 572
Avskrivningar inventarier	37 441	20 892
	418 799	373 579

2

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för fastighetslån	209 649	163 373
	209 649	163 373

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2020	2019
Avsättning inre repfond	60 000	60 000
	60 000	60 000

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 256 016	9 380 149
Inköp	3 622 725	1 875 867
Försäljningar/utrangeringar	-165 454	
Mark	1 741 622	1 741 622
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 454 909	12 997 638
Ingående avskrivningar	-4 883 386	-4 558 271
Försäljningar/utrangeringar	165 454	
Årets avskrivningar	-353 786	-325 115
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 071 718	-4 883 386
Utgående redovisat värde	11 383 191	8 114 252
Taxeringsvärden bostäder	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden lokaler	277 000	277 000
	30 277 000	30 277 000

Not 11 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	551 445	551 445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	551 445	551 445
Ingående avskrivningar	-84 599	-57 027
Årets avskrivningar	-27 572	-27 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-112 171	-84 599
Utgående redovisat värde	439 274	466 846

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 174	808 098
Inköp	160 895	35 075
Försäljningar/utrangeringar	0	-661 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	342 069	181 174
Ingående avskrivningar	-105 227	-746 334
Försäljningar/utrangeringar	0	661 999
Årets avskrivningar	-37 441	-20 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 668	-105 227
Utgående redovisat värde	199 401	75 947

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Relining	0	34 148
	0	34 148

Reliningen slutfördes under 2020

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Felaktig utbetalning	8 137	0
Länsförsäkringar	131 913	0
Telenor	35 921	0
Telenor	7 579	0
	183 550	0

Not 15 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Nordea International fond	3 452,8427	487 873	487 873	537 331
		487 873	487 873	537 331

Handwritten mark

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	Rörlig			8 348 250
Stadshypotek 558098	1,95	2021-03-09	1 899 750	0
Stadshypotek 558099	2,56	2026-03-01	1 899 750	0
Stadshypotek 558100	1,87	2023-03-01	1 899 750	0
Stadshypotek 578830	1,95	2021-01-15	2 300 000	0
Stadshypotek 640840	1,79	2024-03-30	2 910 000	0
			10 909 250	8 348 250
Kortfristig del av långfristig skuld			469 000	349 000

Skulder som förfaller senare än 5 år är 8 564 250 kr.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna semesterlöner	0	29 573
Upplupna sociala avgifter och andra avgifter	0	4 881
Upplupna utgiftsräntor	11 505	10 466
Förutbetalda hyresinkomster	350 545	330 785
Övriga upplupna kostnader	263 565	301 400
	625 615	677 105

Not Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Lotta Lindberg, Ekoni Redovisning AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR.

Härnösand den 18 mars 2021


Sören Norman


Aina Danielsson


Bengt Johansson

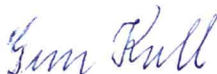

Sofia Eriksson

Therese Bohman



Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2021


Andreas Lundin
Auktoriserad revisor


Gun Kull
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Plinten

Org.nr 788000-1461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plinten för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Plinten för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Härnösand den 18 mars 2021



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor



Gun Kull
Revisor