



Årsmöteshandlingar 2021



Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning:

Innehåll	Sida
• Verksamhetsberättelse	2-4
• Resultaträkning	5
• Balansräkning	6
• Noter	7-11
• Slutord och underskrifter	12

Verksamhetsberättelse 2020

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Repstegen lämnar följande berättelse för verksamhetsåret 2020.

Årsstämman hölls den 11 juni 2020 med Lena Söderström som ordförande och Héléne Thörnberg som sekreterare.

Styrelsen 2020

Ordförande;	Lena Söderström
Sekreterare;	Héléne Thörnberg
Ledamöter;	Anders Olofsson (vice ordförande) Rickard Ivarsson Jonny Unander
Suppleanter;	Carina Jonsson Lars Törnsten
Adjungerad ledamot;	Vicevärd - Anders Näslund, Kåjaw AB
Valberedning;	Hans Gradin och Leif Gustafsson
Revisor;	Andreas Lundin, Auktoriserad revisor, Baker Tilly AB
Ekonomisk förvaltning;	Karin Norlin, Norlins Redovisningsbyrå HB

Sammanträden

Under verksamhetsåret har 11 protokollförda sammanträden hållits.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-10-14 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-01-30.

Fakta om fastigheten Repstegen 1

Fastigheten förvärvades 1967.

Fastighetens nybyggnadsår är 1969.

Fastigheten består av fyra flerbostadshus.

Byggnadernas totala yta är 6 694 kvadratmeter varav lägenhetsytor är 4 872 kvadratmeter.

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt. Följande lägenhetstyper finns:

6 lägenheter 2 rum och kokvrå

12 lägenheter 2 rum och kök,

31 lägenheter 3 rum och kök,

6 lägenheter 4 rum och kök

5 lägenheter 5 rum och kök

Föreningen har 28 parkeringsplatser i garaget, 27 platser på parkeringsdäcket utomhus samt 8 platser utomhus i markplan. Samtliga är utrustade med motorvärmare.

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen samt kollektiv bostadsrättsförsäkring från 2014-01-01.

I fastigheterna finns nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Två tvättstugor (hus A och C)

Fritidslokal (hus B)

Hobbylokal (hus D)

Övernattningsrum (hus D)

Nya medlemmar

Under verksamhetsåret 2020 har följande medlemmar tillkommit:

Jonas Byström, TH 66, Igor och Katarina Brtko, TH 56, Jörgen Johansson, TH 58,

Anette Hammarstedt, TH 58 samt Kurt och Monica Qvist, TH 70.

Händelser under verksamhetsåret

Stambyten. Vi har haft fullt fokus på stambyten som helt dominerade 2020. Under första halvan av året var det 30 badrum i olika skick på TH 56-60 (A-huset) som åtgärdades varav 11 badrum behövde totalrenoveras. Under hösten fortsatte arbetena på TH 70-72 (D-huset). Här hade många medlemmar redan renoverat sina badrum. Av 17 badrum var det 7 badrum som behövde totalrenoveras. Däremot blev samtliga lägenheter i både A- och D-huset berörda eftersom vi drog in nytt vatten i slitsarna till samtliga lägenheter.

Budget och tidplaner hölls bra i de sista etapperna (A- och D-huset) och de anmärkningar som kom fram vid slutbesiktningarna blev snabbt åtgärdade. Därmed är stambytesarbetena i föreningens fyra fastigheter klara. En dokumentation över vilka arbeten som gjorts i alla lägenheter har upprättats. Huvudentreprenör för arbetena var PQ-Teknik.

Hyreshöjning. Styrelsen beslutade om hyreshöjning med 5 % per månad av lägenhetshyran samt 25 kr för garageplats och motorvärmplats. Detta på grund av fördyrade löpande kostnader för vatten, el, snöröjning etc. Det är tre år sedan vi hade en hyreshöjning i föreningen. Ändringen gäller från 1 januari 2021.

Skyltar om bilkörning och parkeringsplatser inom föreningens område har satts upp.

Fjärrvärme. Spetsvärmesaxen för fjärrvärme upphörde. Det innebär att föreningen får något billigare avtal för fjärrvärmesaxen.

Lagning av betongplattor framför ytterdörrarna har utförts.

Julgåva. Ingen julfest på grund av Corona. Istället delades en chokladask ut till medlemmarna.

Planerade arbeten

Avloppen i tvättstugorna måste åtgärdas omgående.

Avloppsledningarna i källargångarna måste åtgärdas. Ledningarna ska filmas och därefter tas beslut hur vi går vidare med arbetet.

Bredband och telefoni. Kontakter tas med ny leverantör för tecknande av avtal.

Fläktsystemet i samtliga lägenheter måste åtgärdas.

Källarförråden. Ny märkning av samtliga förråd ska göras.

Värmesystemet ska ses över. En värmepump är trasig och måste bytas ut.

Underhållsplan för Brf Repstegen tas fram.

FÖRENINGENS EKONOMI

Se årsredovisning på sidorna 5-11

FLERÅRSÖVERSIKT	År	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr		2995	2995	3026	3001	3009
Resultat efter finansiella poster		121	276	445	76	233
Soliditet %		22	35	35	31	30

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

årets vinst 121 976 kr

disponeras så att till yttre
reparationsfonden överföres: 121 976 kr

or

BRF REPSTEGEN
788000-0430

5 (12)

RESULTATRÄKNING	NOT	2020 01 01- 2020 12 31	2019 01 01- 2019 12 31
Föreningens intäkter	2	2 995 776	2 995 381
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	3	- 439 356	- 409 228
Fastighetsskatt		- 62 901	- 62 901
Driftskostnader	4	- 971 781	- 1 062 876
Förvaltning/externa kostnader	5	- 497 791	- 469 031
Arvodeskostnader	6	- 57 404	- 45 390
Avskrivningar		- 546 594	- 407 586
Rörelseresultat		419 949	538 369
Vinst/förlust SHB RF/LF Fond		4331	2 377
Räntekostnader		- 302 304	- 224 329
Resultat efter finansiella poster		121 976	316 417
Fondförändring			
Avsättning till inre fond		0	- 40 000
Resultat före skatt		121 976	276 417
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		121 976	276 417

A

BRF REPSTEGEN
788000-0430

6 (12)

BALANSRÄKNING

NOT

2020 01 01-
2020 12 31

2019 01 01-
2019 12 31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Imateriella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader o mark

7

20 429 301

14 110 817

Inventarier

16

57 467

90 434

Summa anläggningstillgångar

20 486 768

14 201 251

Kortfristiga fordringar

Interimsfordringar

9

101 543

70 466

Övr.fordringar

8

7 927

7 932

Kassa o bankmedel

10

1 333 707

-96 436

Summa omsättningstillgångar

1 443 177

-18 038

SUMMA TILLGÅNGAR

21 929 945

14 183 213

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital

Insatser

790 020

790 020

Fritt eget kapital

Fastighetens underhållsfond

4 110 793

3 834 376

Årets resultat

121 976

276 417

Summa eget kapital

5 022 789

4 900 813

Långfristiga skulder

Fastighetslån

11

10 594 339

7 773 071

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld

11

5 103 732

183 732

Leverantörsskulder

12

800 914

849 644

Medlemmars underhållsfond

280 367

360 746

Upplupna kostnader och

förutbetalda intäkter

13

75 171

75 602

Övr.kortfristiga skulder

14

30 354

26 215

Upplupen fastighetsavgift

22 279

13 390

Summa kortfristiga skulder

6 312 817

1 509 329

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 929 945

14 183 213

Ställda säkerheter

15

16 419 800

9 586 800

Q

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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 underhållsplan.

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad, stomme, grund mfl	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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, uträngörs 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 föreningen 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 till verkligt värde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Handwritten mark

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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 föreningen utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

	2020 12 31	2019 12 31
2 Föreningens intäkter		
Årsavgifter	2 738 776	2 738 381
Parkeringsavg	120 000	120 000
El deb. Lägenheter	137 000	137 000
	2 995 776	2 995 381
 3 Underhållskostnader		
Reparationer och underhåll	439 356	409 228
	439 356	409 228
 4 Driftskostnader		
Uppvärmningskostnad	150 858	181 624
Vatten	202 376	198 628
El	487 767	477 514
Renhållning	88 093	67 941
Snöröjning	36 219	87 692
Rep inventarier	6 468	49 477
	971 781	1 062 876

Handwritten mark

	2020 12 31	2019 12 31
5 Förvaltning/externa kostnader		
Revisionsarvode	13 813	13 813
Förvaltningsarvode	109 716	109 716
Förbrukningsmaterial	29 216	36 994
Tv,bredband,telefon	130 173	129 316
Föreningsavgift	9 593	9 554
Fastighetsförsäkring	84 444	79 796
Korttidsinventarier	10 763	13 921
Övr.administrationskostnader	110 073	75 921
	497 791	469 031
 6 Arvodeskostnader		
Arvoden	49 500	36 000
Arbetsgivaravgifter	7 704	9 190
Fora	200	200
	57 404	45 390
 7 Byggnader och mark		
Mark	187 409	187 409
Ingående anskaffningsvärde byggnad	20 268 793	18 217 921
Årets anskaffning	6 832 111	2 050 872
Utgående anskaffningsvärde byggnad	27 100 904	20 268 793
Ack.avskrivningar byggnader	- 6 345 385	- 5 970 777
Årets avskrivningar byggnader	- 513 627	-374 608
	20 429 301	14 110 817
 8 Övr.fordringar		
Skattekonto	7 927	7 932
 9 Interimsfordringar		
Försäkring	68 882	61 484
Tv,bredband,telefon	32 661	8 982
	101 543	70 466
 10 Kassa och bankmedel		
SHB bankkonto	575 414	- 850 398
LF Fond	4 282	4 119
Räntefond SHB	754 011	749 843
	1 333 707	- 96 436

R

11 Fastighetslån	Skuld	Ränta	Amortering	Villkorsändringsdag
SHB 565 385	3 901 071	1,96%	95 732	2023-06-01
SHB 446 896	3 872 000	3,49%	88 000	2022-09-30
SHB 680 746	1 500 000	1,55%	40 000	2021-03-23
SHB 665 690	3 340 000	1,25%	40 000	2021-09-30
SHB 644 714	3 085 000	1,72%	80 000	2025-04-30
	15 698 071			
Varav kortfristig del	5 103 732			
Om fem år beräknas skuld uppgå till	13 979 411			

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen passerat och fortsatt belåning har bekräftats från bank.

12 Leverantörsskulder

Maskinservice	1 075
Caverion	2 300
Hemab	96 985
PQ-Teknik	700 554
	800 914

Totalt föregående år 849 644

	2020 12 31	2019 12 31
13 Upplupna kostnader och förutbetalade intäkter		
Upplupna utgiftsräntor	32 476	22 964
Förskottsbetalade avgifter	42 695	52 638
	75 171	75 602

14 Övr. Kortfristiga skulder

Personalskatt	22 650	17 025
Upplupna sociala avgifter	7 704	9 190
	30 354	26 215

15 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	16 419 800	9 586 800
------------------------	-------------------	------------------

M

BRF REPSTEGEN
788000-0430

11(12)

16 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	679 363	606 013
Årets anskaffning	0	73 460
Utgående anskaffningsvärde	679 363	679 473
Ingående avskrivning	- 588 929	- 556 061
Årets avskrivning	-32967	- 32 978
Redovisat värde	57467	90 434

Avser lekpark, tvättmaskin och kodlås.

17 VP-konton

Räntefond SHB

Värde 191231	7 185.8498 andelar	749 843
Värdeförändring		4 168
Värde 201231		754 011

LF Fond

Värde 191231	77 294261 andelar	4 119
Värdeförändring		163
Värde 201231		4 282



Styrelsen vill tacka alla medlemmar i föreningen för det stora tålamod och engagemang ni haft under tiden stambytena har pågått. Vi är imponerade och glada över att ni visat sådan förståelse för att arbetena måste göras. 2020 har inte varit något lätt år för någon av oss dels med Coronapandemin och så de omfattande stambytesarbetena på det. Ni har varit fantastiska!

Vi har en fin och välskött förening som vi alla är mycket stolta över. Vi tackar för det förtroende som visats oss under mandatperioden.

Härnösand 2021-05-17



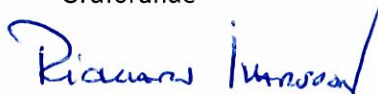
Lena Söderström
Ordförande



Anders Olofsson
Vice ordförande



Héléne Thörnberg
Sekreterare



Rickard Ivarsson
Ledamot



Jonny Unander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 05 - 19



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor, Baker Tilly AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Repstegen

Org.nr 788000-0430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Repstegen 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 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 Repstegen 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 19 maj 2021



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor