

Årsredovisning

för

BRF Skonerten

788000-0364

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Härnösand.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bente Thomassen

Ordförande

Jens Albonis

Sekreterare

Rigmor Melander

Lars-Erik Collin

Christine Lager

Valda t.o.m. årsstämman

2021

2021

2022

2021

2022

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Bente Thomassen och Jens Albonius i förening.

Ordinarie revisor

Andreas Lundin

Vald t.o.m. årsstämman för

2021

Valberedning

Eva Melander

Valda t.o.m. årsstämman för

2021

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Fiskaren 1, byggd år 1959.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
31	Lägenheter	1 712
8	Garage	
8	Bilplatser	

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året.

Förvaltning

Kåjaw AB ansvarar för föreningens fastighetsservice. Vicevärd har varit Anders Näslund vid Kåjaw AB.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen låtit åtgärda fasaden. Den har tilläggsisolerats, putsats och ommålats i originalfärg. Dessutom har fönsterbleck och övrig garnityr bytts.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 218	1 200	1 189	1 078	1 035
Resultat efter finansiella poster	75	73	94	23	179
Eget kapital	3 633	3 557	3 485	3 391	3 363
Soliditet (%)	29,6	38,9	37,8	36,5	35,3
Taxeringsvärde, tkr	6 972	6 972	5 829	5 829	5 829
Årsavgift/kvm i kr	720	711	710	644	617
Bankskuld/kvm i kr	4 544	3 214	3 313	3 411	3 509

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	114 500	69 200	1 004 185	2 296 849	72 718	3 557 452
Disposition av föregående års resultat:			50 000	22 718	-72 718	0
Årets resultat					75 226	75 226
Belopp vid årets utgång	114 500	69 200	1 054 185	2 319 567	75 226	3 632 678

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 319 567
årets vinst	75 226
	2 394 793

disponeras så att	
till yttre underhållsfond överföres	50 000
i ny räkning överföres	2 344 793
	2 394 793

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

R

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 218 461	1 200 012
		1 218 461	1 200 012
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	3	-48 707	-48 231
Driftkostnader	4	-652 594	-644 302
Övriga kostnader	4	-91 975	-97 330
Personalkostnader	5	-42 987	-38 468
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-203 809	-203 809
		-1 040 072	-1 032 140
Rörelseresultat		178 389	167 872
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 325	-94 373
		-103 303	-94 373
Resultat efter finansiella poster		75 086	73 499
Resultat före skatt		75 086	73 499
Skatt på årets resultat		141	-782
Årets resultat		75 226	72 718

a

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7, 8	8 023 483	8 223 792
Inventarier, verktyg och installationer	9	7 000	10 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2 489 556	0
		10 520 039	8 234 292

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		7 937	7 394
		7 937	7 394

Summa anläggningstillgångar

10 527 976 **8 241 686**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		50	3 576
Aktuella skattefordringar		16 296	16 298
Övriga fordringar		26	84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 202	38 073
		74 574	58 031

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	10	435 497	435 497
		435 497	435 497

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 216 820	403 835
		1 726 891	897 363

SUMMA TILLGÅNGAR

12 254 867 **9 139 049**

av

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

114 500

114 500

Reservfond

69 200

69 200

Fond för yttre underhåll

1 054 185

1 004 185

1 237 885

1 187 885

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 319 567

2 296 849

Årets resultat

75 226

72 718

2 394 793

2 369 567

Summa eget kapital

3 632 678

3 557 452

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

3 033 630

5 210 526

Summa långfristiga skulder

3 033 630

5 210 526

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 564 896

164 076

Inre reparationsfond

12

41 729

41 729

Leverantörsskulder

796 412

15 401

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

185 522

149 865

Summa kortfristiga skulder

5 588 559

371 071

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 254 867

9 139 049

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 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:

Byggnader	1-6,67%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
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, utrangeras 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.

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.

12

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.

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 (äktä 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 huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Taxeringsvärde, tkr

Fastighetens samlade taxeringsvärde.

Årsavgift/kvm

Totala årsavgifter genom total bostadsrättsyta

Bankskuld/kvm

Total bankskuld genom total bostadsrätts/lokalyta.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Nettoomsättningen		
Årsavgifter bostäder	1 167 705	1 128 478
Hyror garage	21 600	21 600
Hyror p-platser	14 400	14 400
Hyror lokaler	0	23 705
Överlåtelseavgift	11 900	9 464
Pantsättningsavgift	2 856	2 365
	1 218 461	1 200 012

Not 3 Reparationer och underhåll

	2020	2019
Reparationer och underhåll	48 707	48 231
	48 707	48 231

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	67 934	67 934
Inre skötsel/städ	40 905	35 280
Snö- och halkbekämpning	23 356	35 750
Utemiljö	0	904
OVK	0	17 615
	132 195	157 483
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	45 125	24 381
Uppvärmning	199 997	220 247
Vatten	93 494	89 453
Sophantering och återvinning	73 563	47 313
	412 179	381 394
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkringar	35 067	34 378
Kabel TV och Internet	50 207	48 101
	85 274	82 479
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		
Fastighetsskatt	22 946	22 946
	22 946	22 946

Handwritten mark

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Ersättning till revisor	13 000	12 188
Redovisningstjänster/förvaltning	54 953	65 125
Förbrukningsinventarier	24 022	20 017
	91 975	97 330

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	35 900	30 500
	35 900	30 500
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	7 087	7 968
	7 087	7 968
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	42 987	38 468

Not 6 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivningar byggnader	190 405	190 405
Avskrivningar markanlägggn	9 904	9 904
Avskrivningar på maskiner och inventarier	3 500	3 500
	203 809	203 809

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 941 984	8 941 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 941 984	8 941 984
Ingående avskrivningar	-886 879	-696 474
Årets avskrivningar	-190 405	-190 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 077 284	-886 879
Utgående redovisat värde	7 864 700	8 055 105
Taxeringsvärden bostäder	6 682 000	6 682 000
Taxeringsvärden lokaler	290 000	290 000
	6 972 000	6 972 000

Handwritten signature

Not 8 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 073	198 073
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 073	198 073
Ingående avskrivningar	-29 386	-19 482
Årets avskrivningar	-9 904	-9 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 290	-29 386
Utgående redovisat värde	158 783	168 687

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 000	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 000	35 000
Ingående avskrivningar	-24 500	-21 000
Årets avskrivningar	-3 500	-3 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 000	-24 500
Utgående redovisat värde	7 000	10 500

Not 10 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Kortränta	3 251,8007	435 497	435 497	472 584
		435 497	435 497	472 584

R

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek 149330	1,54	2021-10-30	41 832	83 684
Stadshypotek 149455	1,68	2021-10-30	4 449 572	4 546 304
Stadshypotek 150448	2,31	2025-06-01	194 122	204 614
Stadshypotek 157835	1,55	2025-09-01	2 388 000	0
Stadshypotek 158049	1,46	2025-09-30	525 000	540 000
			7 598 526	5 374 602

Kortfristig del av långfristig
skuld

4 564 896 164 076

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen beräknas till 6 705 574 kr.
Lånen kommer att omförhandlas och förlängas.

Not 12 Fond för inre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående värde	41 729	45 631
Uttag under året	0	-3 902
	41 729	41 729

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	6 697	7 801
Övriga upplupna kostnader	94 405	66 870
Förutbetalda årsavgifter	84 420	75 194
	185 522	149 865

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 683 000	5 874 000
	7 683 000	5 874 000

2

Härnösand 2021-04-29


Bente Thomassen
Ordförande


Lars-Eric Collin


Jens Albonis


Rigmor Melander


Christine Lager

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-29


Andreas Lundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skonerten

Org.nr 788000-0364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skonerten 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, förfälskning, 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 Skonerten 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 29 april 2021



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor