

# **Årsredovisning för räkenskapsåret**

**2020**

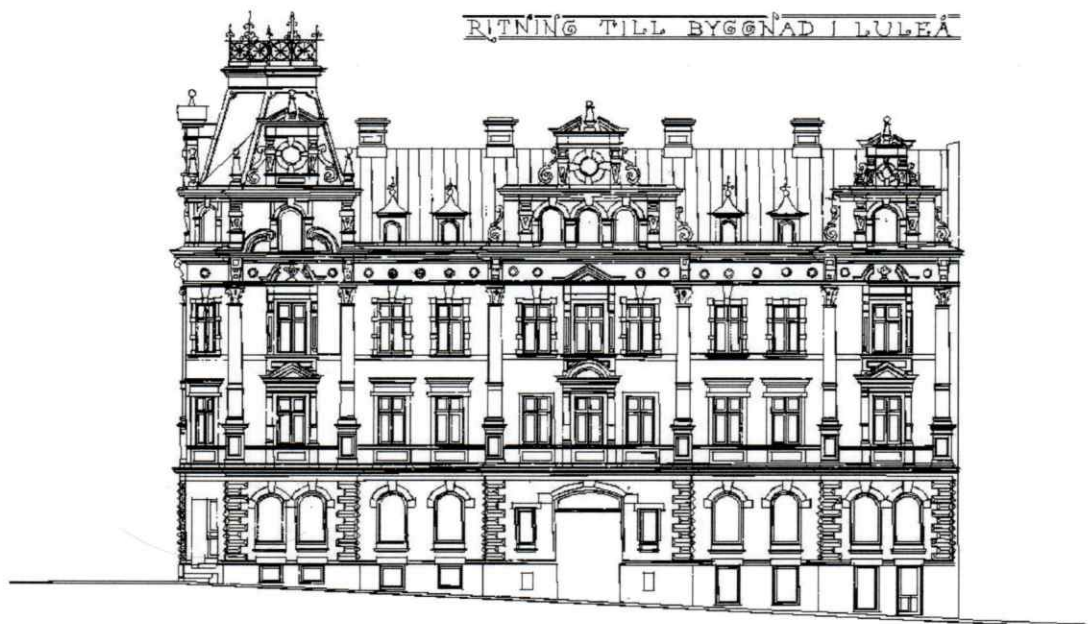
## **Bostadsrättsföreningen Gripen**



**Gripen 17**

**Erikssonska stenhuset**

**Köpmangatan 31 Luleå**



**Att bo i en Bostadsrättsförening  
– vad innebär det?**

- I Gripen bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi.

*Ta vara på fördelarna med bostadsrätt. Du är med och äger fastigheten Gripen 17,*

*[Signature]*  
P CD

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Gripen är en av Luleås äldsta fastigheter. I Luleå finns endast ett fåtal bostadshus i sten byggda under samma tidsperiod. Lägenheterna har högt i tak, djupa fönsternischer och tidstypiska detaljer. Trapphusen är välbevarade i originalskick med smidda räcken och lägenhetsdörrar. Den yttre fasaden ändrades 1927 när utsmyckningen på taket togs bort och man höjde vindsplanet.

Bostadshuset Gripen 17 fick bygglov 1891, fyra år efter branden. Huset är även känt som det Erikssonska stenhuset efter byggmästare O Eriksson från Skara som lät uppföra huset. Som arkitekt anlätades E Hjelm från Sundsvall.

Vid den här tiden var nyrenässansen den dominerande arkitektstilen. Synligt tegel och naturstensdetaljer blev populärt med förebild i tysk eller fransk nyrenässans och sengotik. Markerade mittpartier alternativt sidopartier hörntorn med takspiror och takdekorer i gjutjärn är andra kännetecken för nyrenässansens stadsarkitektur.

Erikssonska stenhuset var antagligen när det byggdes ett av det största, mest påkostade och imponerande bostadshusen i Luleå.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

| Antal rum:         | Antal lägenheter: | Yta m2:    |
|--------------------|-------------------|------------|
| 1 rum o kök        | 2                 | 94         |
| 2 rum o kök        | 2                 | 203        |
| 4 rum o kök        | 4                 | 459        |
| <u>5 rum o kök</u> | <u>3</u>          | <u>470</u> |
| Antal/yta          | 11                | 1226       |
| Lokaler            | 3                 | 643        |

Fastigheten Gripen 17 har en total yta på 2 200 m2 och är taxerad till 24 140 000 kr varav byggnad 13 050 000 kr och mark 11 080 000 kr

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i vårt hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gripen 17 i Luleå kommun med adress Köpmangatan 31. Föreningen har elva lägenheter, 11 garageplatser och tre kommersiella lokaler som man hyr ut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningen har sitt säte i Luleå

**Styrelse**

Styrelsen har fram till föreningsstämma den 16 maj 2020 bestått av:

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Hans Å. Strandberg | ordförande (1 år) |
| Carin Eavestone    | ledamot (1 år)    |
| Carina Henriksson  | ledamot (1 år)    |
| Gunvor Selberg     | ledamot (1 år)    |
| Lars Östling       | ledamot (1 år)    |
| Toivo Hofslagare   | suppleant (1 år)  |

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 mars 2020 och följande styrelse valdes:

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Jan Palovaara     | ordförande (1 år) |
| Carin Eavestone   | ledamot (2 år)    |
| Carina Henriksson | ledamot (1 år)    |
| Gunvor Selberg    | ledamot (1 år)    |
| Lars Östling      | ledamot (2 år)    |
| Berith Lundqvist  | suppleant (1 år)  |

Lars Östling och Gunvor Selberg lämnade sina platser i styrelsen av personliga skäl och styrelsen har under året bestått av 3 ledamöter och 1 suppleant.

Revisor Monika Åström, Auktoriserad revisor Luleå Revisionskontor AB.

Valberedning Mari-Anne Palovaara och Hillevi Pleijel.

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden.

Den 13/2, 3/6 och 29/9 hade styrelsen informationsmöte där styrelsen informerade om läget och vad som pågick i föreningen.

Styrelsen har kallat till 2 extra föreningsstämmor under året den 13/2 och 20/12.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Fortsatt stambyte och dragning av kall- och varmvattenledning efter Nygatan.
- Fortsatt arbete med brandsäkring av lägenhetsdörrar.
- Genomgång av brandsläckare i trapphuset.
- Filmning, genomgång och uppdatering av avloppsledningar har genomförts av Bravida och Tubus.
- Lantmäteriförrättning för upprättande av servitut för innergård gemensamt med grannfastigheten Lillasyster.
- Installerat en sluss värmefläkt i Restaurang Corner.
- Byte av lampor på balkong.
- Påbörjat arbetet med innergården och lastbryggan.
- Fasad på innergård mot restaurangerna är klar.
- Bytt låskolvar i sidotrapphuset.
- Grinden, teknikrummet och förråd (där vi har cyklar) är låskolvar bytt så att alla kommer in med sina lägenhetsnycklar.
- Rengöring av stengrund efter Köpmangatan och halva Nygatan.

## Styrelsen planerar under de närmaste åren följande åtgärder för fastigheten:

- Fortsätta arbetet med att brandsäkra fastigheten.
- Upprustning och målning av trapphus.
- Fortsatta energieffektiviseringar.
- Lastbrygga med ventilationsutrymme för Restaurang Corsica på innergård.
- Målning av portal och stenläggning av golvyta.
- Färdigställa innergård med stenläggning och plantering.
- Portar till gata och innergård utreds 2021. Bidrag kommer att erhållas från Länsstyrelsen för antikvariska åtgärder.

## Följande större underhållsåtgärder är utförda i fastigheten sedan den förvärvades 2011.

### 2011

Tubus relining avloppsledningar

### 2012

Byte av tak

Byte av fönster

### 2014-2016

Byte av tappvattenledningar i vissa lägenheter.

### 2016

Byte av radiatorventiler och känselkroppar i lägenheter

Byte av vattenstammar i källaren

Byte av el i gemensamma ytor i fastigheten samt byte av elcentraler

Renovering och målning av fasad



**2018**

Brandskyddsåtgärder och tilläggsisolering av vindsvåning samt målning av sidotrapphus. Bidrag har erhållits från Länsstyrelsen för antikvariska åtgärder.

Fastighetens elcentral har flyttats från Corsicas lokaler till undercentral i gemensam yta.

Underhållsåtgärder som byte av porslin i toalett och förstärkning med värmeelement har genomförts i tatuerarverkstad.

Samtliga ytor i fastigheten har uppmätts och lagts in på CAD-ritningar i 2D.

OVK (Ventilation) besiktning är utförd i samtliga lägenheter och tatuerarverkstad har fått godkännande.

Inbrotts- och brandlarm har installerats genom Verisure som vi också har avtal med för drift och uttryckning.

Genomgång, inventering och uppritande av fastighetens vatten- och avloppsstammar och värmesystem har skett för att kunna arbeta mer effektivt vid framtida stambyten.

Ritning och övergripande kostnadskalkyler för uppförande av hiss har framtagits.

**2019**

Stambyte av värme och kall- och varmvattenledningar efter Köpmangatan.

Brandsäkring av dörrar och ommålning av sidotrapphus.

Tilläggsisolering av kallvind.

Brandlarm har installerats i trapphus.

Nya källarfönster tillverkade efter originalfönster på innergård. Bidrag har erhållits av länsstyrelsen för antikvariska åtgärder.

Inventering av våtrum och kök har skett i lägenheter och lokaler för att förhindra vattenskador.

Laddstolpar till elbilar för samtliga parkeringar har installerats. Bidrag har erhållits med 50% av Naturvårdsverket.

Styrelsen arbetar vidare med att uppdatera den underhållsplan som togs fram när föreningen bildades.

Förutom styrelsen har föreningen haft en bygg grupp som bestått av Jan Palovaara, Anders Forsberg, och Hans Å Strandberg. Bygggruppen har haft till uppgift att arbeta med olika frågor som berör fastigheten.

Förvaltningen sker i egen regi med undantag av fastighetsskötsel och ekonomiservice som köps externt.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter för 2021.



| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 338       | 1 385       | 1 318       | 1 338       | 1 524       |
| Resultat efter finansiella poster | -3 923      | -3 058      | -995        | 8 440       | -1 165      |
| Soliditet (%)                     | 57          | 62          | 67          | 69          | 49          |
| Kassalikviditet (%)               | 153         | 414         | 788         | 1 176       | 220         |
| Årsavgifter bostäder kr /m2       |             |             |             |             |             |
| bostadsyta                        | 421         | 421         | 421         | 421         | 412         |
| Genomsnittlig ränta lån i %       | 1           | 2           | 2           | 2           | 1           |
| Låneskulder kr/m2 totalyta        | 6 720       | 6 784       | 6 819       | 6 893       | 9 186       |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

|                                               | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgift</b> | <b>Fond för<br/>yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|-----------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 14 273 547                   | 495 752                       | 492 000                                 | 4 038 334                      | -3 058 128                | <b>16 241 505</b> |
| Avsättning fond<br>yttre underhå              |                              |                               | 138 000                                 | -138 000                       |                           | <b>0</b>          |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                              |                               |                                         | -3 058 128                     | 3 058 128                 | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                |                              |                               |                                         |                                | 3 923 478                 | <b>3 923 478</b>  |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>14 273 547</b>            | <b>495 752</b>                | <b>630 000</b>                          | <b>842 206</b>                 | <b>3 923 478</b>          | <b>20 164 983</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 842 205           |
| årets förlust    | -3 923 478        |
|                  | <b>-3 081 273</b> |

behandlas så att

|                                                                           |                   |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll för framtida underhållskostnader | 138 000           |
| i ny räkning överföres                                                    | -3 219 273        |
|                                                                           | <b>-3 081 273</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                                             | Not<br>1 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |          |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             |          | 1 338 092                 | 1 384 753                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |          | 119 617                   | 703 720                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |          | <b>1 457 709</b>          | <b>2 088 473</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |          |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                    |          | -4 915 194                | -4 623 411                |
| Personalkostnader                                                           | 2        | -26 284                   | -75 515                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |          | -319 958                  | -319 956                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |          | <b>-5 261 436</b>         | <b>-5 018 882</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |          | <b>-3 803 727</b>         | <b>-2 930 409</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |          |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |          | -119 751                  | -127 719                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |          | <b>-119 751</b>           | <b>-127 719</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |          | <b>-3 923 478</b>         | <b>-3 058 128</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |          | <b>-3 923 478</b>         | <b>-3 058 128</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |          | <b>-3 923 478</b>         | <b>-3 058 128</b>         |



## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

17 214 754

17 534 712

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**17 214 754**

**17 534 712**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andel i garage gemensamhetsanläggning

4

2 500 000

2 500 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 500 000**

**2 500 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 714 754**

**20 034 712**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

143 822

Övriga fordringar

147 472

138 381

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 475

416 375

**Summa kortfristiga fordringar**

**205 947**

**698 578**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

985 939

4 720 323

**Summa kassa och bank**

**985 939**

**4 720 323**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 191 886**

**5 418 901**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 906 640**

**25 453 613**

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

14 432 026

14 432 026

Fond för yttre underhåll

630 000

492 000

**Summa bundet eget kapital**

**15 062 026**

**14 924 026**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

842 205

4 038 333

Årets resultat

-3 923 478

-3 058 128

**Summa fritt eget kapital**

**-3 081 273**

**980 205**

**Summa eget kapital**

**11 980 753**

**15 904 231**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 148 525

8 239 825

**Summa långfristiga skulder**

**8 148 525**

**8 239 825**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

91 300

91 300

Leverantörsskulder

325 457

39 375

Skatteskulder

169 666

160 904

Övriga skulder

11 284

14 578

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

179 654

1 003 400

**Summa kortfristiga skulder**

**777 361**

**1 309 557**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 906 639**

**25 453 613**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

##### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2020 | 2019 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0,1  | 0,1  |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                                 | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 20 494 964        | 20 494 964        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>20 494 964</b> | <b>20 494 964</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 960 258        | -2 640 300        |
| Årets avskrivningar                             | -319 958          | -319 958          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 280 216</b> | <b>-2 960 258</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>17 214 748</b> | <b>17 534 706</b> |



**Not 4 Andel i garage gemensamhetsanläggning**

|                                                 | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 500 000         | 2 500 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 500 000</b>  | <b>2 500 000</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 500 000</b>  | <b>2 500 000</b>  |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|                                                                    | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut som förfaller fem år efter balansdagen | 7 783 325         | 7 874 625         |
|                                                                    | <b>7 783 325</b>  | <b>7 874 625</b>  |

Stadshypotek, villkorsändringsdag, 2024-12-01, ränta 0,76%.



Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

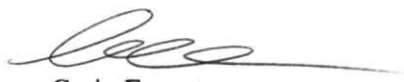
Luleå 2021-04-09



Jan Palovaara  
Ordförande



Carina Henriksson



Carin Eavestone

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-09



Monika Åström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gripen

Org.nr 769621-0363

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gripen för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Gripens 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 Bostadsrättsföreningen Gripen 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på

Revisorsinspektionens webbplats:

[http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Bostadsrättsföreningen Gripen 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 Bostadsrättsföreningen Gripen 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå den 2021-04-

09



---

Monika Åström  
Auktoriserad revisor