

BRF STADSBACKEN

Org nr 793200-1469

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stadsbacken som har sitt säte i Jämtlands län, Östersunds kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

På årsstämman som hölls 2020-06-09 beslöts att styrelsen ska bestå av 5 ledamöter (4 ordinarie och 1 suppleant).

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämman
Catharina Andersson	Ordförande	Stämman	2022
Britt-Marie Jonasson	Sekreterare	Stämman	2021
Mats Eriksson	Ledamot	Stämman	2021
Roland Modigh	Ledamot	Stämman	2022

Styrelsesuppleant	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämman
Marcus Ahlqvist	Suppleant	Stämman	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Daniel Vikström	Revisor	Stämman
Mats Eurenus	Revisorssuppleant	Stämman
KH Hjälm Revision AB	Godkänd revisor	

Valberedning	Utsedd av
Björn Lundbeck (sammankallande)	Stämman

Styrelsen fortsätter att finna en person till Björn Lundbecks hjälp.

Firmateckning

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

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Vadmalsväven 2 med adresserna Litsvägen 16 A-B och Residensgränd 32 A-B. På fastigheten är uppfört 1 hus med sammanlagt 31 bostadsrätter och en lagerlokal. Bostadsrätternas yta är 1.936,5 kvm och lagerlokalen har en yta av 34,5 kvm.

Byggnadsår 1945.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad Länsförsäkringar Jämtland.

Någon avsättning till inre fond har ej skett.

Föreningens bostadsrätter fördelar sig enligt nedan:

	Total area
5 st 1 rum och kök	187,5
9 st 2 rum och kök	475,0
12 st 3 rum och kök	752,0
2 st 4 rum och kök	165,0
1 st 5 rum och kök	102,0
1 st Lokal	24,5
1 st 6 rum och kök	230,5
31 st Totalt antal brf	1 936,5

1 st Lagerlokal 34,5

Förvaltnings/organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna.

För att sköta det administrativa har föreningen haft en timanställd.

Fastighetsskötseln sköttes av HSB till och med sista april 2020. Från och med 2020-05-01 har skötseln utförts av Östlunds Mark och Sten, Tandsbyn.

Städningen har utförts av Rentav Städ.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
VA/Sanitet - stam- o spilledn	36 756,00
Rep övriga installationer	4 766,00
	41 522,00

Underhållsfonden har tagits i anspråk för en del av kostnaderna. Kostnaderna specificeras i Not 3 Reparation (underhållskostnader). 2021 års underhåll kommer i stort sett att utföras enligt föreningens underhållsplan.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Föreningen höll ordinarie föreningsstämma den 2020-06-09.

Styrelsen har under 2020 hållit tio protokollförda sammanträden.

Till styrelsen har ersättningar exkl. sociala avgifter utbetalats med 9 960 kronor.

Årsavgifter

Hyravgifterna höjdes med 10 procent 2020-01-01. Från och med 2020-07-01 höjdes avgiften med ytterligare 10 procent.

Kabel-tv- och bredbandsavgift

På årsstämman beslöts att föreningen skulle teckna bredband gruppavtal med ComHem.

Avgiften för bredbandsavgiften är 225 kr/månad. Kabel-tv-avgiften är fortfarande på 100 kr/månad och betalas månadsvis på samma faktura som månadsavgiften.

Relining

Relining av fastighetens stammar påbörjades under andra halvan av året.

Föreningen har anlitat MK Bygg och Energikonsult att projektera och leda arbetet och reliningen har utförts av företaget Proline AB.

Arbetet har fortlöp enligt plan och budget har hållits.

Slutbesiktning av arbetet kommer att ske i början av år 2021.

Kodlås på ytterportarna installerades i början av februari 2021.

Energideklaration utfördes i april 2020 av Oktopal AB. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) kommer att göras under 2021.

Överlåtelser

Under 2020 har fem bostadsrätter fått nya ägare.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	36 750	923 906	-156 092	28 050
Disposition enl stämmobeslut			28 050	-28 050
Förändring av underhållsfond				
Avsättning enligt plan		183 500	-183 500	
Anspråktagande av UH-fond		-41 522	41 522	
Årets resultat				142 818
Vid årets slut	36 750	1 065 884	-270 020	142 818

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	-128 042
Årets resultat	142 818
Årets fondavsättning	-183 500
Årets ianspråktagande av underhållsfond	41 522
Summa	-127 202

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	-127 202

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

bi

120

Resultaträkning

		2020-01-01	2019-01-01
Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	894 415	754 423
Övriga förvaltningsintäkter	2	84 762	75 190
		<u>979 177</u>	<u>829 613</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer, löpande underhåll	3	-41 699	-52 536
Fastighetsskatt		-44 370	-42 810
Driftkostnader	4	-622 294	-619 582
Förvaltnings- och externa kostnader	5	-52 664	-25 008
Personalkostnader	6	-50 522	-52 381
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-10 430	-10 430
		<u>-821 979</u>	<u>-802 747</u>
Rörelseresultat		157 198	26 866
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar	8	7 200	18 950
Räntekostnader	9	-20 154	-13 597
		<u>-12 954</u>	<u>5 353</u>
Resultat efter finansiella poster		144 244	32 219
Skatt			
Skatt		-1 426	-4 169
		<u>-1 426</u>	<u>-4 169</u>
Årets resultat		142 818	28 050
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-183 500	-183 500
Nedlagda underhållskostnader		41 522	51 976
Förändring av underhållsfond		<u>-141 978</u>	<u>-131 524</u>
Resultat efter fondförändring		840	-103 474

Di

52

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark			
Byggnader	10	0	0
Mark		187 696	187 696
		<u>187 696</u>	<u>187 696</u>
Maskiner och inventarier			
Installationer	11	134 931	145 360
		<u>134 931</u>	<u>145 360</u>
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar			
Nedlagda utgifter (refining)	12	2 431 271	13 282
		<u>2 431 271</u>	<u>13 282</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Värdepapper	13	1 052 433	1 016 933
		<u>1 052 433</u>	<u>1 016 933</u>
Summa anläggningstillgångar		3 806 331	1 363 271
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	21 279	14 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	35 245	37 509
		<u>56 524</u>	<u>52 233</u>
Kassa och bank	16	841 835	388 718
Summa omsättningstillgångar		898 359	440 951
SUMMA TILLGÅNGAR		4 704 690	1 804 222

W

W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
-------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		36 750	36 750
Underhållsfond		934 360	923 906
		<u>971 110</u>	<u>960 656</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-128 042	-156 092
Årets resultat före fondförändring		142 818	28 050
Avsättning till underhållsfond enligt stadgarna		-183 500	-183 500
lanspråktagande av underhållsfond		41 522	51 976
		<u>-127 202</u>	<u>-259 566</u>

Summa eget kapital		843 908	701 090
---------------------------	--	----------------	----------------

Långfristiga skulder

Fastighetslån, långa	17	<u>3 358 024</u>	<u>858 024</u>
		3 358 024	858 024

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		305 303	103 918
Skatteskulder		5 486	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	<u>191 969</u>	<u>141 190</u>
		502 758	245 108

Summa skulder		3 860 782	1 103 132
----------------------	--	------------------	------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 704 690</u>	<u>1 804 222</u>
---------------------------------------	--	-------------------------	-------------------------

Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
----------------------------	--	-------------	-------------

Ställda panter

Fastighetsinteckningar		3 359 000	1 868 000
------------------------	--	-----------	-----------

16/1

20

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital.

Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

	2020-01-01	2019-01-01
Not 1 Årsavgifter och hyror	2020-12-31	2019-12-31
Hyror p-platser	31 800	31 800
Årsavgifter bostäder	831 531	693 642
Årsavgifter lokaler	10 926	9 114
Hysesintäkt lokaler	20 158	19 867
	894 415	754 423

	2020-01-01	2019-01-01
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-TV-avgifter	46 575	36 000
Kravavgifter	200	700
Övriga sidointäkter	12 760	17 840
Öresutjämning	2	2
Vinst avyttring fondandelar	25 225	20 648
	84 762	75 190

	2020-01-01	2019-01-01
Not 3 Reparationer (underhållskostnader)	2020-12-31	2019-12-31
VA/Sanitet	-36 756	-33 703
Reparation el	0	-2 800
Tvättutrustning	0	-1 571
Rep övriga installationer	-4 766	-560
Huskropp utvändigt	-177	0
Reparation tak	0	-4 404
Rep p-platser	0	-9 498
	-41 699	-52 536

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 4 Driftskostnader		
Entr kostnad fastighetsskötsel	-59 660	-62 376
Entr kostnad fastighetsskötsel, tillägg	-17 429	-7 800
Entr.kostnad fastighetsskötsel jour	-5 438	0
Sandning och snöröjning	-27 652	-24 333
Obligatoriska besiktningsskostnader	-7 500	0
Städning enligt avtal	-25 983	-25 458
Städning extra	-4 806	-3 548
Förbrukningsavgifter el	-29 344	-35 117
Fjärrvärmeavgifter	-270 068	-307 232
Förbrukningsavgifter vatten	-56 883	-54 322
Sophämtning	-32 630	-30 729
Sopavgift extra	-12 255	-11 961
Försäkringspremie fastighet	-10 824	-17 987
Bredband/basnät programavgift	-55 943	-35 296
Hyra av maskiner	-4 518	0
Förbrukningsinventarier	0	-1 226
Förbrukningsmaterial	-1 361	-2 197
	-622 294	-619 582

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader		
Kontorsmaterial	-178	-1 667
Porto	-407	-360
Revisionsarvoden	-13 219	-11 250
Bankkostnader	-2 985	-1 969
Stämpelskatt	-30 195	0
Föreningsavgifter avdragsgilla	-4 980	-4 890
Övriga avdragsgilla kostnader	-700	-4 872
	-52 664	-25 008

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	-9 960	-10 620
Lön tjänstemän	-31 496	-31 310
Utbetald semesterlön	-4 337	-4 311
Summa	-45 793	-46 241
Arbetsgivaravgifter	-4 730	-6 140
	-50 522	-52 381

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Avskrivning inventarier och verktyg	-3 992	-3 992
Avskrivning installationer	-6 438	-6 438
	-10 430	-10 430

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar		
Utdelning andra sv företag	7 200	18 950
	7 200	18 950

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2020-01-01	2019-01-01
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter	2020-12-31	2019-12-31
Räntor fastighetslån	-20 154	-14 316
Andra finansiella kostnader	0	719
	-20 154	-13 597

Not 10 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnad	2 657 031	2 657 031
Mark	187 696	187 696
	2 844 727	2 844 727
Summa anskaffningsvärde	2 844 727	2 844 727
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnad	-2 657 031	-2 657 031
	-2 657 031	-2 657 031
Årets avskrivningar		
Byggnad	0	0
	0	0
Restvärde vid årets slut	187 696	187 696
Varav		
Byggnad	0	0
Mark	187 696	187 696

Taxeringsvärden	Bostäder	Lokaler		
Byggnad	13 000 000	98 000	13 098 000	13 098 000
Mark	5 200 000	52 000	5 252 000	5 252 000
Totalt taxeringsvärde	18 200 000	150 000	18 350 000	18 350 000
varav byggnader			13 098 000	13 098 000

Not 11 Installationer	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början	168 665	128 750
Årets investering (torkrumsavfuktare)	0	39 915
	168 665	168 665
Summa anskaffningsvärde	168 665	168 665
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-23 305	-12 875
Årets avskrivningar enligt plan	-10 430	-10 430
	-33 734	-23 305
Summa ackumulerade avskrivningar	-33 734	-23 305
Restvärde vid årets slut	134 931	145 360

KL

De

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Anteckningar

Avskrivning fjärrvärmeanläggning 5% per år 4/20	-6 438
Avskrivning torkrumsavfuktare 10 % per år 2/10	-3 992
	<u>-10 430</u>

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Nedlagda utgifter (relining)	2 431 271	13 282
	<u>2 431 271</u>	<u>13 282</u>

Utgående anskaffningsvärden	2 431 271	13 282
-----------------------------	-----------	--------

Avser pågående arbete med relining av avloppssystem. Väntas vara klart under våren 2021.

Not 13 Värdepapper

	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Namn	Börsvärde	Bokfört värde	Bokfört värde
HB:s Sverigefond	142 555	68 246	58 646
HB:s EMEA Tema	151 712	130 673	121 073
Finlandsfond	89 801	56 224	46 624
Nordiska Småbolagsfond	147 629	64 833	55 233
HB:s Sverigefond index	169 003	83 400	73 800
Industrivärden	329 040	75 375	75 375
Investor	479 360	69 144	69 144
Andelar i bostadsrättsföreningar	0	0	12 500
HB:s Stabil 25-SEK	575 486	504 538	504 538
	<u>2 084 587</u>	<u>1 052 433</u>	<u>1 016 933</u>

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	1 357	1 357
Skattefordran	19 922	13 367
	<u>21 279</u>	<u>14 724</u>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringspremie	6 120	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	28 558
Förutbetald kabel-TV-avgift	29 125	8 951
	<u>35 245</u>	<u>37 509</u>

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken 171.999.258	841 835	388 718
	<u>841 835</u>	<u>388 718</u>

Not 17 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	3 358 024	858 024
Skuld vid årets slut	<u>3 358 024</u>	<u>858 024</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. Skuld
Stadshypotek AB	1,40%	2021-01-26	265 174	0	0	265 174
Stadshypotek AB	1,40%	2021-03-29	592 850	0	0	592 850
Stadshypotek AB	1,18%	2025-09-30	0	2 500 000	0	2 500 000
			858 024	2 500 000	0	3 358 024

Avgår kortfristig del

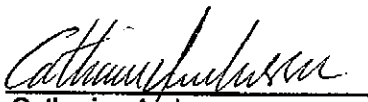
0
3 358 024

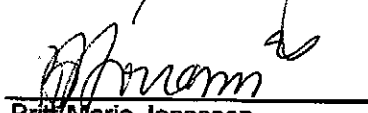
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	0	-3 038
Upplupna semlöner	0	-418
Upplupna soc semlöner	0	-68
Upplupna sociala avgifter	0	-497
Upplupna räntekostnader	0	-959
Förutb årsavgifter/hyror	-77 392	-63 515
Ber arvode revision	-13 000	-12 500
Uppl fjärrvärme	-30 157	-33 930
Uppl el	-3 298	-3 251
Uppl renhållning	-1 260	-1 061
Övr uppl kostnader och förutbet intäkter	-66 862	-21 952
	-191 969	-141 190

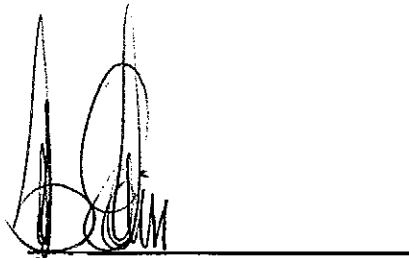
Styrelsen vill till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

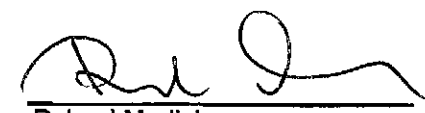
Östersund den 2021 - 05-07

BRF STADSBACKEN


Catharina Andersson

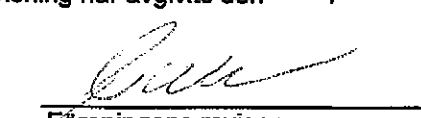

Britt-Marie Jonasson


Mats Eriksson


Roland Modigh

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 14/5 2021


Extern revisor
Kristina Hjelm
Godkänd revisor FAR


Föreningens revisor
Daniel Vikström

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stadsbacken

Org.nr 793200-1469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stadsbacken 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Stadsbacken för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Ottsjön 14 / 5 2021



Kristina Hjelm

Godkänd revisor FAR