

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Barberaren nr 9

Org.nr 785500–0076

Styrelsen för Brf Barberaren nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 998,7 kvm lokalytor.

Styrelsen har sitt säte i Sandviken.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-04-25.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Barberaren 9, bebyggdes 1955.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 39 lägenheter och 6 lokaler varav 5 lokaler är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

13 st 1 rum och kök

14 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

9 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 403 kvm

Total lokalyta: 1 075 kvm

Total förrådsyta: 87 kvm

Lokaler:

Hyreslokal (506)	37,5 kvm	2022-10-01
Hyreslokal (511)	186,2 kvm	2022-07-31
Hyreslokal (512)	394,8 kvm	2022-01-31
Hyreslokal (513)	73,8 kvm	2022-03-31
Hyreslokal (515)	302,9 kvm	2021-12-31
Hyreslokal (516)	41 kvm	2022-05-15
Gemensamhetslokal	39 kvm	

hs

Fastigheten har åsatts värdeår 1955.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2 722 749 (2 722 749) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-27 bestått av:

Ordinarie	Tommy Hjort Lars Krantz Per-Arne Källdén Torbjörn Schönberg Roger Björklund	Ordf.
Suppleant	Ingegerd Johansson Anna Frestadius	
Revisorer		
Ordinarie	Lise-Lotte Sjöö, Grant Thornton	
Suppleant	Karin Bäckström	
Valberedning	Styrelsen tillsätter	

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Gävleborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 104 494 kronor avseende bla byte köksstam, armaturer, dörrstängararm, ställdon, fläkt.

Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 377 301 kronor avseende takbyte, tvättmaskin, byte kylaggregat och badrumsrenovering.

När Corona drabbade oss, så lamslogs våra kontakter med företagare som enligt vår underhållsplan skulle utföra arbeten i huset. Det var som om all energi fick läggas på att hantera pandemin. Vi fick flytta fram årsstämman två månader och ge medlemmarna möjlighet att poströsta. Även ekonomiskt drabbades vi, då vi beviljade hyresrabatt till våra lokaler, vilket kostade oss drygt hundra tusen kronor.



Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 4 st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 46 (45) medlemmar.

Årsavgifter

Avgiftshöjning har skett 2018-10-01 med 3%.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021=1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021= 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 607	2 734	2 656	2 553
Resultat efter finansiella poster	371	422	380	423
Soliditet (%)	5,8	2,2	-2,1	-6,2
Kassalikviditet (%)	517,7	499,5	524,5	322,4
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	100	100	100	100
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	954	854	754	654
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	634	634	634	615
Lån kronor per kvm yta	2 537	2 585	2 624	2 633

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	104 610	854 312	- 1 163 151	421 908
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		100 000	-100 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			421 908	-421 908
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat				370 952
Belopp vid årets utgång	104 610	954 312	-841 243	370 952 

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-841 243
årets vinst	370 952
	-470 291

behandlas så att	
reservering till yttre repartitionsfond	427 000
i ny räkning överföres	-897 291
	-470 291

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 606 988	2 733 754
Övriga rörelseintäkter		192 613	1 495
Summa rörelseintäkter		2 799 601	2 735 249
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 799 838	-1 618 888
Övriga externa kostnader	5	-108 750	-145 385
Personalkostnader	6	-43 503	-47 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284 370	-284 370
Summa rörelsekostnader		-2 236 461	-2 096 203
Rörelseresultat		563 140	639 046
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 188	-217 138
Summa finansiella poster		-192 188	-217 138
Resultat efter finansiella poster		370 952	421 908
Resultat före skatt		370 952	421 908
Årets resultat		370 952	421 908 <i>ns</i>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	6 541 765	6 816 859
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	27 822	37 098
Summa materiella anläggningstillgångar		6 569 587	6 853 957
Summa anläggningstillgångar		6 569 587	6 853 957
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		63 071	0
Övriga fordringar	9	49 808	2 995 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	70 978	52 316
Summa kortfristiga fordringar		183 857	3 047 837
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 389 293	0
Summa kassa och bank		3 389 293	0
Summa omsättningstillgångar		3 573 150	3 047 837
SUMMA TILLGÅNGAR		10 142 737	9 901 794 <i>hs</i>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		104 610	104 610
Yttre reparationsfond		954 312	854 312
Summa bundet eget kapital		1 058 922	958 922
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-841 243	-1 163 151
Årets resultat		370 952	421 908
Summa fritt eget kapital		-470 291	-741 243
Summa eget kapital		588 631	217 679
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	8 863 948	9 073 948
Summa långfristiga skulder		8 863 948	9 073 948
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	180 000	140 000
Leverantörsskulder		171 771	89 122
Skatteskulder		6 851	6 861
Övriga skulder		27 982	39 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	303 554	334 817
Summa kortfristiga skulder		690 158	610 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 142 737	9 901 794 <i>hs</i>

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		563 140	639 046
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		284 370	284 370
Erlagd ränta		-194 120	-221 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		653 390	702 356
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-20 850	333
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		41 923	39 764
Kassaflöde från den löpande verksamheten		674 462	742 453
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-170 000	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-170 000	-140 000
Årets kassaflöde		504 462	602 453
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 884 830	2 282 377
Likvida medel vid årets slut	14	3 389 293	2 884 830 <i>ns</i>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråkstagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdispositioner och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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



Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	855 716	843 752
Hysesintäkter garage och p-platser	63 648	63 648
Årsavgifter bostäder	1 522 188	1 522 188
Kabel-TV / Internet	83 016	86 200
Hysesbortfall ./.	-142 100	-1 404
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 965	0
El	207 420	204 850
Hysesintäkter, övriga objekt, ej momsregistrerade	7 344	7 344
Övriga ersättningar och intäkter	10 762	8 671
Erhållna bidrag	34 747	0
Försäkringsersättningar	147 895	0
	2 799 601	2 735 249

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	104 494	103 956
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	377 301	44 447
	481 795	148 403

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	90 725	88 500
Besiktning / Serviceavtal	39 790	40 528
Yttre skötsel / Snöröjning	17 621	67 610
Fastighetsel	232 068	290 701
Uppvärmning	405 488	418 784
Vatten	205 495	228 490
Sophämtning	44 981	44 278
Sotning	0	6 835
Fastighetsförsäkring	60 710	52 946
Självrisk/reparation försäkringsskador	15 199	19 586
Kabel-TV / Internet	122 655	128 914
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	83 312	83 312
	1 318 044	1 470 484

ns

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	24 170	13 127
Revisionsarvode	15 422	14 664
Förvaltningsarvode	63 598	60 911
Övriga externa tjänster/kostnader	5 560	56 683
	108 750	145 385

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	35 500	37 900
Sociala avgifter	7 803	9 460
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
	43 503	47 560

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	14 002 166	14 002 166
Ingående anskaffningsvärden mark	183 500	183 500
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 185 666	14 185 666
Ingående avskrivningar	-7 368 807	-7 093 713
Årets avskrivningar	-275 094	-275 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 643 901	-7 368 807
Utgående redovisat värde	6 541 765	6 816 859
Taxeringsvärden byggnader	13 918 000	13 918 000
Taxeringsvärden mark	4 636 000	4 636 000
	18 554 000	18 554 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 754	92 754
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 754	92 754
Ingående avskrivningar	-55 656	-46 380
Årets avskrivningar	-9 276	-9 276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 932	-55 656
Utgående redovisat värde	27 822	37 098

hs

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	49 808	110 691
Avräkningskonto Simpleko	0	2 884 830
	49 808	2 995 521

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 343	8 994
Förutbetald Kabel-TV avgift	10 970	10 971
Övriga förutbet kostnader och uppl intäkter	32 351	32 351
Förutbetalda arvoden Simpleko	17 314	0
	70 978	52 316

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	1,60	2025-03-01	808 000	843 000
Stadshypotek	1,93	2022-06-01	2 964 940	3 009 940
Stadshypotek	2,58	2026-12-01	2 464 962	2 524 962
Stadshypotek	2,07	2030-01-30	2 806 046	2 836 046
			9 043 948	9 213 948
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-180 000	-140 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 143 948 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 604 100	10 604 100
	10 604 100	10 604 100

MS

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

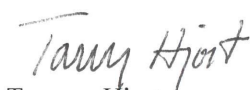
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	9 989	11 920
Förskottsbetalda hyror och avgifter	206 789	237 908
Avgår förskottsbetald moms	0	-16 765
Upplupna vatten avgifter	16 422	20 106
Upplupna uppvärmningskostnader	46 398	48 265
Upplupna elavgifter	23 956	33 382
	303 554	334 816

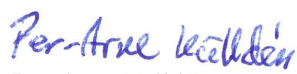
Not 14 Likvida medel

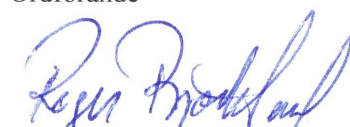
	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	3 389 293	0
Avräkning Klientmedel	0	2 884 830
	3 389 293	2 884 830

Sandviken

12/3 2021


Tommy Hjort
Ordförande


Per-Arne Källden


Roger Björklund


Torbjörn Schönberg


Lars Krantz

Min revisionsberättelse har lämnats . 2021-03-16


Lise-Lotte Sjö
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Barberaren nr 9
Org.nr. 785500-0076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barberaren nr 9 för år 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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 den 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. Den 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.

ms

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 Barberaren nr 9 för år 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 överträdelse 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.

Gävle den 16 mars 2021


Lise-Lotte Sjö

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR