

Årsredovisning
för
Brf Björksoppen 7

794700-2031

Räkenskapsåret
2019-07-01 - 2020-06-30

Styrelsen för Brf Björksoppen 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen har sitt säte i Skellefteå.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-12-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Ola Backman	Ordförande	19/20
Eleonora Marklund	Sekreterare	19/20
Thure Åhlund		20/21
Torbjörn Brännström		20/21
Eva Bask		19/20

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Pontus Appelblad	19/20
Ambjörn Wikstén	19/20

Valda t.o.m. årsstämman

Ordinarie revisorer

PwC	
Berth Hägglund	19/20
Föreningens	
Kjell-Arne Jakobsson	19/20

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

PwC	
Erika Forsgren	19/20
Föreningens	
Petra Mangold	19/20

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Thomas Lundqvist	Sammanställande	19/20
Thyra Larsson		19/20

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Björksoppen 7 i Skellefteå med byggår 1961-1962.
Taxeringsvärde 114 067 000 kr varav mark 28 907 000 kr, enligt omräkning 2019.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, där ingår även tilläggsförsäkringen bostadstillägg för alla medlemmar och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Underhåll

Föreningen följer den underhållsplan som revideras löpande. Underhållsplanen sträcker sig 30 år framåt.

Utfört underhåll

Stammar	1994
Installation fjärrvärme	1994
Fönster	1994
Fasadrenovering	2000
Värmekulvert	2006
Fläktar i lägenheterna	2009
Garageportar	2011
Utbyggnad skola	2014
Byte fläktar	2016/17
Fler motorvärmastolpar	2017
Balkongbyte och inglasning av balkonger	2018
Asfaltering	2018
Dränering på 36 E och F	2018
Byte elcentraler	2019
Om- och påbyggnad källarnedfarter	2019
Dräneringar på 36A, B och 34A, B	2019

Lokaler

Föreningen har garage och källarlokalerna på 1 407 kvm.
Dessutom har föreningen en separat lokal på 824 kvm som för närvarande hyrs ut till Skellefteå Kristna Skolförening.

Kontraktet på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid t o m</u>
Skellefteå kristna skolförening (Björkskolan)	824	2024-07-31

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
224	Lägenheter	12 762
2	Lokaler	888
1	Skola	824
28	Varmgarage	
52	Kallgarage	
122	P-platser	



Förvaltning

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-01-12

Avtal

Föreningen har avtal enligt nedan.

Fastighetsskötsel	O Stenlunds Fastighetsservice
Skötsel gårdsytor	Utemiljö Skellefteå AB
Lokalvård	Rentav
Underhållsplan	Riksbyggen
Ekonomisk förvaltning	Aspia & PwC
Kabel-TV	ComHem
Bredband	Telenor Sverige AB
Försäkringar	Länsförsäkringar
Medlemsskap	Fastighetsägaren Mitt Nord AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utfört dräneringar på Kågevägen 36A, B och 34A, B
Om- och påbyggnader av källarnedfarter slutfört

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ny vattenledning skall dras från Torsgatan.

ud

Medlemsinformation

Under året har 22 st (22 st) lägenheter sålts i föreningen.

Avgiften

Styrelsen planerar för en avgiftshöjning på 1% på lägenhetshyrorna för kommande år.

Föreningens ekonomi

Redovisningsprinciper

De allmänna redovisningsprinciperna ändrades under räkenskapsåret 2017/2018. Styrelsen valde, med grund i föreningens storlek och komplexitet samt fastighetens tekniska status, K3 som redovisningsprincip. Med K3 finns möjlighet att aktivera de investeringar som görs i fastigheten och på så vis stärka dess bokförda värde, samtidigt som komponentavskrivning blir tillämplig.

Flerårsöversikt

Uppgifterna i flerårsöversikten har inte räknats om vid övergång till K3-regelverket 2014, med hänvisning till K3 p.35.3 och 35.32

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning (Tkr)	12 226	11 784	10 943	10 700	10 508
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	3 048	2 730	2 731	2 276	1 838
Soliditet (%)	37,8	31,6	22,9	49,4	37,2
Bostadsrättsyta (kvm)	12 762	12 762	12 762	12 762	12 762
Total yta(bostäder och lokaler) (kvm)	14 987	14 987	14 987	14 987	14 987
Årsavgift / kvm bostadsyta (kr)	656	649	645	630	612
Fastighetens belåningsgrad (%)	24	27	43	10	16
Belåning / kvm bostadsyta (kr)	2 188	2 425	2 759	642	762
Taxeringsvärde (Tkr)	114 067	114 067	80 996	80 996	80 996

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	646 799	10 281 050	1 416 657	2 729 677	15 074 183
Disposition av föregående års resultat:		1 730 000	999 677	-2 729 677	0
Årets resultat				3 048 198	3 048 198
Belopp vid årets utgång	646 799	12 011 050	2 416 334	3 048 198	18 122 381

44

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 416 333
årets vinst	3 048 198
	5 464 531

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	2 400 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-1 243 600
i ny räkning överföres	4 308 131
	5 464 531

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

du

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	12 226 321	11 783 855
		12 226 321	11 783 855
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-292 586	-302 927
Fastighetsavgift/skatt		-350 766	-339 118
Driftskostnader	4	-5 679 694	-5 719 782
Övriga kostnader		-377 420	-400 946
Personalkostnader	5	-113 373	-131 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 875 950	-1 612 845
		-8 689 789	-8 506 652
Rörelseresultat		3 536 532	3 277 203
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	75
Räntekostnader och liknande resultatposter		-488 334	-547 600
		-488 334	-547 525
Resultat efter finansiella poster		3 048 198	2 729 678
Resultat före skatt		3 048 198	2 729 678
Årets resultat		3 048 198	2 729 677

skl

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	46 947 010	47 473 682
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		46 947 010	47 473 682

Summa anläggningstillgångar

46 947 010

47 473 682

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar	5 052	4 603
Övriga fordringar	529	529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	291 811	287 271
	297 392	292 403

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

740 482

9 990

1 037 874

302 393

SUMMA TILLGÅNGAR

47 984 884

47 776 075

sd

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

8

646 799

646 799

12 011 050

10 281 050

12 657 849

10 927 849

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

2 416 333

1 416 656

3 048 198

2 729 677

5 464 531

4 146 333

Summa eget kapital

18 122 380

15 074 182

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

25 283 910

27 925 654

25 283 910

27 925 654

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

Medlemmarnas fond för inre reparationer

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

11

0

385 371

2 641 744

2 641 744

653 161

567 762

164 311

87 757

180 049

201 432

939 329

892 173

4 578 594

4 776 239

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 984 884

47 776 075

sed

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 bolaget 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

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:

Stomme	1 %
Björkskolan	10 %
Ventilation	4 %
Fasad	5 %
Fönster & dörrar	4 %
Värmesystem	4 %
Stammar	2 %
Markanläggning	10 %
Balkonger	2 %
Balkongbelysning	10%
Elcentraler	2%
Ombyggnad källarnedfarter	2%
Fläktbyten	10%
Utgrävningar o asfaltering	5%
Dräneringar	2 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte 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.

skl

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.

Belåningsgrad (%)

Skulder till kreditinstitut i förhållande till taxeringsvärdet.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	-9 847 874	-9 492 884
Hyror lokaler	-1 111 447	-1 094 687
Övriga intäkter	-1 267 000	-1 196 283
	-12 226 321	-11 783 854

Not 3 Reparationer

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Löpande underhåll	156 848	260 280
Rep/underhåll Björkskolan	58 032	41 485
Rep/underhåll tvättstugor	77 706	1 162
	292 586	302 927

Not 4 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Uppvärmning	1 755 707	1 752 487
Taxebundna kostnader	2 629 234	2 770 714
Fastighetsskötsel	1 131 604	1 052 992
Övriga kostnader	163 149	143 590
	5 679 694	5 719 783

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	53 550	76 450
Övriga ersättningar till styrelsen	222	906
Övriga anställda	36 200	28 800
	89 972	106 156
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	17 861	23 829
	17 861	23 829
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	107 833	129 985

Not 6 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	76 834 539	45 359 715
Inköp	1 349 278	2 242 924
Försäljningar/utrangeringar		-1 886 873
Omklassificeringar		31 118 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 183 817	76 834 539
Ingående avskrivningar	-29 360 857	-29 634 885
Försäljningar/utrangeringar		1 886 873
Årets avskrivningar	-1 875 950	-1 612 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 236 807	-29 360 857
Utgående redovisat värde	46 947 010	47 473 682
Taxeringsvärden byggnader	85 160 000	85 160 000
Taxeringsvärden mark	28 907 000	28 907 000
	114 067 000	114 067 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	24 233 618
Inköp		6 885 155
Omklassificeringar		-31 118 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående balans	10 281 050	9 826 050
Reservering enligt stämmobeslut	2 200 000	500 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-470 000	-45 000
12 011 050	12 011 050	10 281 050

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Till kreditinstitut förfaller senare än fem år	14 716 934	17 358 678
14 716 934	14 716 934	17 358 678

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	37 508 000	37 508 000
37 508 000	37 508 000	37 508 000

dy

Not 11 Checkräkningskredit

	2020-06-30	2019-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	385 371

Skellefteå 2020-10-29



Ola Backman
Ordförande



Eva Bask



Torbjörn Brännström

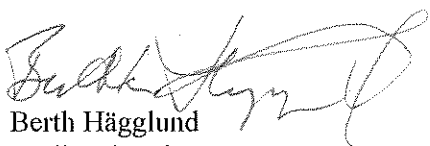


Eleonora Marklund



Ture Ålund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-05



Berth Hägglund
Godkänd revisor



Kjell-Arne Jakobsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björksoppen 7, org.nr 794700-2031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björksoppen 7 i Skellefteå för räkenskapsår 2019-07-01 – 2020-06-30

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den godkände revisorns ansvar samt Den av föreningsstämman valda revisorns ansvar.

Jag som godkänd revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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. 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

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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den av föreningsstämman valda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Björksoppen 7 för räkenskapsår 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag som godkänd revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

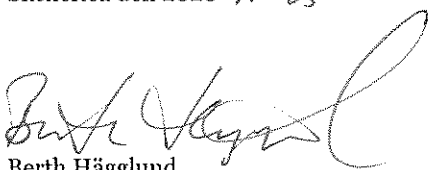
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skellefteå den 2020-11-05



Berth Hägglund
Godkänd revisor

Skellefteå den 2020-11-05



Kjell Arne Jakobsson
Av föreningsstämman vald revisor