

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södertorg får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättat i svenska kronor, SEK

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar ägande och förvaltande av fastigheterna:

Vråken 1	Brogatan 14 A-C	
Kärran 2	Brogatan 9	
Butiken 3	Brogatan 6	931 62 SKELLEFTEÅ

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningen bildades 1985-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03.
Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är Skellefteå Kommun, Västerbottens län, den registrerade förvaltningsadressen är:
Brf Södertorg, c/o Nordvestor Förvaltning AB, Stationsgatan 12, 931 31 Skellefteå

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Västerbotten, i försäkringen ingår kollektiv bostadsrättsförsäkring.

Byggnadsår: 1987
Tomtareal: 6 459 kvm. Tomten ägs av föreningen.
Boarea: 2 799,5 kvm

Föreningens hus består av 35 st. lägenheter. Samliga upplåtna som bostadsrätt.
Föreningen är uppdelad på 3 olika adresser med olika byggnader.
Brogatan 6 består av 9 lägenheter med ett trapphus, två våningar, inredd vind och källare, hiss finns.
Brogatan 9 består av 17 lägenheter med gemensam trapp, loftgångar ut till lägenheterna, inredd vind, hiss finns
Brogatan 14 består av 9 lägenheter i två loftgångshus med separata entreér.
Samtliga hus har gemensam tvättstuga i källar- eller bottenplan.

De olika bostadsrättstyperna fördelar sig enligt nedan.

1 rum o kök	1	51,5
2 rum o kokvrå	3	147
2 rum o kök	9	578,5
3 rum o kök	9	725
4 rum o kök	13	1297,5
	35	2799,5 kvm

I föreningen finns det 13 motorvärmplatser, 5 carport och 17 garage
På varje adress finns tillgång till 2 laddstolpar till elbilar, d.v s totalt 6 st i Brf:en.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bytt tvättmaskiner på Brogatan 6, målat loftgångar på Brogatan 9, installerat jordfelsbrytare i samtliga lägenheterna. Staket på Brogatan 6 renoverats.

Ett lån omsattes per 2020-12-30. Snittränta per bokslutsdatum 1,11%, (föreg. år 1,34%).
Se not 9 för mer specifikation.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan som följes, större utförda projekt specificeras nedan:

	Senast utfört
El	Löpande byten
Entrédörrar	2009, Brog 9+14
Fasad	2010, 2017, 2018-19 måln
Fönster	2011-12, måln
Ventilation	2006, 2016
Värme, varmv	2013, byte reglerutrustn.
Radiatorventiler	2018
Jordfelsbrytare	2020

Föreningen följer den budget som antagits av styrelsen. Budgeten för 2021 medför oförändrade avgifter.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	2020	2019
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	56	57
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	9
Antalet avgående medlemmar under året	-1	-10
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	55	56

Under året har 1 styck överlåtelse noterats (år 2019 6 st.).

Styrelse, revisorer och övriga förtroendevalda

Styrelsen har från och med den ordinarie föreningsstämman haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter</i>	Fred Jonsson	ordförande
	Bo Hägglund	vice ordförande
	Bengt Lundgren	sekr.
	Fred Gustavsson	

<i>Suppleanter</i>	Anders Hedman
	Kerstin Asplund

I tur att avgå ur styrelsen är ordinarie ledamöterna Bo Hägglund och Bengt Lundgren samt suppleanten Kerstin Asplund

<i>Ordinarie revisor</i>	PwC
	Birgitta Hägglund, Brf

<i>Revisorsuppleant</i>	Maj Larsson, Brf
-------------------------	------------------

<i>Valberedning</i>	Christina Jonsson sammankallande Ulf Johansson och Helena Olovsson.
---------------------	---

Nordvestor Förvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning under året. Övrig förvaltning har handlagts av styrelsen. Fastighetsskötseln sker genom anställd vicevärd, Leif Pettersson.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Historisk utveckling enligt årsredovisningar					
Nettoomsättning, tkr	2122	2131	2131	2127	2118
Resultat efter finansiella poster, tkr	525	300	343	285	251
Eget kapital, tkr	5937	5412	5112	4769	4483
Soliditet %	37%	35%	32%	30%	27%
Årsavgift kr/kvm, bostadsrätter	727	727	727	727	727
Avsättning underhållsfond kr/kvm boa	268	232	398	41	41
Lån per kvm boa	3460	3530	3773	3837	4075
Fjärrvärme, Mwh	309	332	311	316	287
Vatten, kbm	2961*	2717	2585	2740	2519
Elförbrukn kwh	46324	58210	56398	69960	70060

* vattenförbrukning beräknad p g a kommunen ej återställt alla mätare efter markarbeten

Soliditet = eget kapital i % av balansomslutningen

Boa = boarea

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 281 996	2 877 775	951 898	300 065	5 411 734
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		651 500	-651 500		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-356 928	356 928		0
Korrigerig bokföring 2019		-776 492	776 492		
Balanseras i ny räkning			300 065	-300 065	0
Årets resultat				525 219	525 219
Belopp vid årets utgång	1 281 996	2 395 855	1 733 883	525 219	5 936 953

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 733 883
Årets resultat	525 219
Totalt att disponera	2 259 102

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt plan	250 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	500 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-171 469
Balanseras i ny räkning	1 680 571
Summa	2 259 102

Styrelsens förslag innebär följande utveckling av fond för yttre underhåll:

Saldot efter senaste resultatdispositionen	2 395 855
Uttag motsvarande genomfört planerat underhåll	-171 469
Överföring till fond enligt styrelsens förslag	250 000
Extra avsättning enligt stämmobeslut	500 000
Utgående saldo underhållsfond enligt styrelsens förslag	2 974 386

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter	Not		
Nettoomsättning	2	2 122 007	2 130 545
Summa rörelseintäkter		2 122 007	2 130 545
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 014 150	-1 238 578
Övriga externa kostnader	4	-99 566	-101 338
Personalkostnader	5	-136 268	-105 955
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-215 827	-218 823
Summa rörelsekostnader		-1 465 811	-1 664 694
RÖRELSERESULTAT		656 196	465 851
Finansiella poster			
Räntekostnader o likn resultatposter		-130 977	-165 786
Summa finansiella poster		-130 977	-165 786
Resultat efter finansiella poster		525 219	300 065
ÅRETS RESULTAT		525 219	300 065

Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen

Samtliga tal i Resultat- och Balansräkningen är kronavrundade

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 10	14 920 981	15 125 141
Inventarier, installationer	7	11 666	23 333
Summa anläggningstillgångar		14 932 647	15 148 474
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		8 341	8 806
Förutbetalda kostn o uppl intäkter		52 738	58 564
Summa kortfristiga fordringar		61 079	67 370
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	965 805	392 950
Summa kassa och bank		965 805	392 950
Summa omsättningstillgångar		1 026 884	460 320
SUMMA TILLGÅNGAR		15 959 531	15 608 794

BALANSRÄKNING, forts

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital	2020-12-31	2019-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 281 996	1 281 996
Föreningens underhållsfond	2 395 855	2 877 775
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>3 677 851</u>	<u>4 159 771</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 733 883	951 898
Årets resultat	525 219	300 065
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>2 259 102</u>	<u>1 251 963</u>
Summa eget kapital	5 936 953	5 411 734
 Långfristiga skulder	 9, 10	
Fastighetslån	9 505 423	9 702 296
Summa långfristiga skulder	<u>9 505 423</u>	<u>9 702 296</u>
 Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	179 668	179 668
Leverantörsskulder	76 695	60 558
Övriga skulder	4 697	2 877
Upplupna kostn o förutbet intäkter	256 095	251 661
Summa kortfristiga skulder	<u>517 155</u>	<u>494 764</u>
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	 15 959 531	 15 608 794

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	100 år
Inventarier, maskiner och anläggningar	3-10 år

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.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift för bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift för räkenskapsåret var 1429 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 12 764tkr.

Exceptionella intäkter och kostnader

Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2020	2019
Hysesintäkter bilplatser		81 960	81 960
Årsavgifter bostäder		2 036 736	2 036 736
Hysesbortfall bilplatser		-5 100	-2 040
Motorvärmare-el		4 571	10 108
Balkongtillägg		3 780	3 780
Påminnelseavgifter, öresavrundningar		60	1
		2 122 007	2 130 545

Not 3	Fastighetskostnader	2020	2019
	Förbrukningsmaterial, skötsel	4 322	5 468
	Förbrukningsartiklar, maskinkostnader, bensin	7 904	8 060
	Fastighetsskötsel, t o m 2019-04-30	0	62 055
	Städning	23 832	17 874
	Energibesiktning, ventilationskontroll	0	22 155
	Hissbesiktning	6 498	4 591
	Snöröjning	42 800	0
	Underhåll, löpande	66 215	104 681
	Underhåll planerat	171 469	356 928
	Fastighetsel	98 767	107 882
	Fjärrvärme	265 674	280 152
	Vatten	137 917	112 915
	Sophämtning	51 654	51 653
	Fastighetsförsäkringar	29 865	29 216
	Kabel-TV	57 218	26 753
	Fastighetsskatt	50 015	48 195
		1 014 150	1 238 578

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Vicevärdstelefon	2 600	1 799
	Revision	14 000	12 375
	Förvaltningsarvode	71 516	69 760
	Administrativa kostnader	3 935	9 949
	Avgifter serviceorg, Bostadsrätterna	5 070	4 980
	Bankkostnader	2 445	2 475
		99 566	101 338

Not 5	Personal	2020	2019
	Arvode styrelsen	24 080	26 200
	Vicevärdarvode *	85 116	56 744
	Övrig lön	13 351	11 492
	Arbetskläder	457	0
	Sociala kostnader	13 264	11 519
		136 268	105 955

* vicevärd anställdes 2019-05-01

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	19 660 435	19 614 623
	Årets anskaffning, laddstolpar	0	45 813
		19 660 435	19 660 435
	Utgående anskaffningsvärde		
	Ingående avskrivningar	-5 605 654	-5 401 494
	Årets avskrivning	-204 160	-204 160
		-5 809 814	-5 605 654
	Utgående avskrivningar		
	Anskaffningsvärde mark	1 070 360	1 070 360
	Redovisat värde	14 920 981	15 125 141

Not 7 Inventarier	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	243 641	208 641
Årets anskaffning, diverse maskiner för skötsel	0	35 000
Utgående anskaffningsvärde	243 641	243 641
Ingående avskrivningar	-220 308	-205 645
Årets avskrivning	-11 667	-14 663
Utgående avskrivningar	-231 975	-220 308
Redovisat värde	11 666	23 333

Not 8 Likvida medel	2020-12-31	2019-12-31
Företagskonto Handelsbanken	965 805	392 950
	965 805	392 950

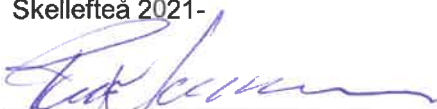
Not 9 Långfristiga skulder

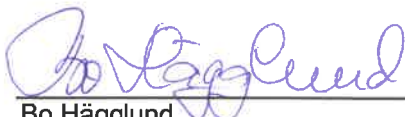
Långgivare	Ränta 2020-12-31	Omsättnings- datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
<u>Vråken 1</u>				
Stadshypotek	1,00%	2027-09-30	3 042 543	3 080 331
<u>Kärran 2</u>				
Stadshypotek	1,25%	2021-06-01	2 570 326	2 598 418
Stadshypotek	1,47%	2022-09-30	2 102 167	2 147 135
<u>Butiken 3</u>				
Stadshypotek	0,69%	2025-12-30	1 970 055	2 056 080
			9 685 091	9 881 964
Avgår kortfristig del (beräknad amortering nästa verksamhetsår)			-179 668	-179 668
Varav långfristig del			9 505 423	9 702 296
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen uppgår till			8 786 751	8 983 624

Not 10 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar (varav i eget förvar Butiken 3, kr 1 763 000)	20 372 000	20 372 000
Summa ställda säkerheter	20 372 000	20 372 000

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

Skellefteå 2021-


Fred Jonsson


Bo Hägglund


Bengt Lundgren


Fred Gustafsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-05-03


Erik Morén
Auktoriserad revisor
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB


Birgitta Hägglund
Föreningens revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södertorg org.nr 716415-3228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södertorg, för år 2020.

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 31 december 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 auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en

väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Bostadsrättsföreningen Södertorg för år 2020 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*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt 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 2021-05-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Morén
Auktoriserad revisor



Birgitta Hägglund
Av föreningen vald revisor