

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsförening ORREN med säte i Sollefteå (org.nr 788800-0135) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Bellevue 3 och 4, byggd år 1953 i vilken man upplåter lägenheter. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
16	lägenheter (bostadsrätt)	917
3	garage	
12	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-08-25. På stämman deltog 8 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Pga. covid-19 beslutade styrelsen att senarelägga stämman till den 25 augusti 2020.

Föreningen hade vid årets slut 16 röstberättigade medlemmar.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Anita Holmberg	ordförande
Anders Olsson	vice ordförande
Bo Lindgren	sekreterare
Fredrik Österlund	ledamot
Pia Öhman	ledamot
Maud Engström	styrelsesuppleant avgick 31 dec.2020
Eva Karlsson	styrelsesuppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Pia Öhman och Anita Holmberg

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anita Holmberg och Anders Olsson två i förening.

Revisor har varit Carina Andersson och Christina Sjölander med Kennet Andersson och Gudrun Harlestedt som suppleanter valda vid föreningsstämman.

Valberedning har varit styrelsen.

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har ingen nedskriven underhållsplan. Enligt fastställd budget så sätter föreningen av 50 000kr till framtida underhållsåtgärder.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2016	OVK besiktning. Lagat golv i entrén i 9:an
2018	Bytt tamburdörrar och låscylinrar
2019	Bytt fjärrvärmväxlare
2020	Byggt uteplats, Energideklaration utförd.

Föreningen har påbörjat med en större investering av indragning av fiber i stadsnätet. Påbörjat men tillsvidare avbrutet.

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2021-2022	Fasadrenovering

Förväntad framtida utveckling

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2021 ingår 50 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 0% för 2021.

Årsavgiften är i genomsnitt 739kr/m² 2021.

Medlemsinformation

Av föreningens 16 medlemslägenheter har under året 1 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 16, under året har det avgått 1 medlem och 1 medlem tillkommit. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 16.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	697	696	690	683	676
Rörelseresultat i tkr	142	24	121	199	166
Resultat efter finansiella poster i tkr	116	-3	94	166	136
Balansomslutning i tkr	2 488	2 475	2 573	2 510	2 356
Soliditet %	52,5	48,1	46,4	43,8	39,6
Årsavgift/kvm* i kr	739	731	723	716	709
Driftskostnad/kvm i kr	415	455	473	429	454
Räntekostnad/kvm i kr	29	29	30	36	34
Bankskuld/kvm i kr	1 141	1 215	1 289	1 363	1 437

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2020 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2019 års nyckeltal har räknats om men 2018 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhetavseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2019 till 2020.

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 500	63 289	1 078 498	-2 742
Vinstdisp enl. Stämmobeslut		0	-2 742	2 742
Innevarande års avs/dis		28 653	-28 653	
Årets resultat				116 110
Belopp Vid årets slut	24 500	91 942	1 047 103	116 110

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	63 289
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	50 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-21347</u>
Fondbehållning vid årets slut:	91 942

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	1 047 103
Årets resultat	<u>116 110</u>
Summa	1 163 213

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **1 163 213**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	697 390	696 205
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	400
Summa rörelseintäkter		697 390	696 605
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-380 563	-417 349
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 393	-38 574
Underhåll enligt plan	Not 6	-21 347	-133 761
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-27 604	-30 648
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-87 003	-52 202
Summa rörelsekostnader		-554 910	-672 533
Rörelseresultat		142 480	24 072
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		134	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 324	-26 679
Övriga finansiella poster	Not 9	-180	-135
Summa finansiella poster		-26 370	-26 814
Årets resultat		116 110	-2 742

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	1 707 926	1 794 929
Pågående nyanläggningar	Not 11	37 250	37 250
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		1 745 176	1 832 179
Summa anläggningstillgångar		1 745 176	1 832 179
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	32
Kundfordringar		500	0
Avräkningskonto HSB		705 380	607 316
Aktuell skattefordran	Not 12	163	163
Övriga kortfristiga fordringar		12 344	11 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	24 262	23 598
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		742 648	642 605
Kassa		500	500
<i>Summa kassa och bank</i>		500	500
Summa omsättningstillgångar		743 148	643 105
Summa tillgångar		2 488 325	2 475 285
Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		24 500	24 500
Uppskrivningsfond		26 877	26 877
Fond för yttre underhåll		91 942	63 289
<i>Summa bundet eget kapital</i>		143 319	114 666
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 047 103	1 078 498
Årets resultat		116 110	-2 742
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 163 214	1 075 756
Summa eget kapital	Not 14	1 306 533	1 190 422
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	504 000	1 046 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		504 000	1 046 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		542 000	68 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	18 781	20 033
Leverantörsskulder		29 566	55 993
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	911	6 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	86 535	88 331
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		677 792	238 863
Summa skulder		1 181 792	1 284 863
Summa eget kapital och skulder		2 488 325	2 475 285

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,6% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	673 741	669 924
	Hysesintäkt garage och bilplatser	22 000	22 500
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 183	2 781
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	466	1 000
		697 390	696 205
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Bidrag	0	400
		0	400
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-8 575	-53 368
	El	-29 421	-36 201
	Uppvärmning	-197 776	-192 311
	Vatten	-68 909	-75 794
	Renhållning	-14 875	-12 046
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-34 746	-29 204
	Försäkringar	-16 153	-6 542
	Fastighetsskatt	-7 394	-7 394
	Övriga driftskostnader	-2 713	-4 489
		-380 563	-417 349
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Förvaltningskostnader	-28 400	-35 176
	Kostnader överlåtelse och panter	-1 183	-2 326
	Föreningsverksamhet	-372	-372
	Kontorsutrustning och -material	-188	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 000	-700
	Konsulter	-7 250	0
		-38 393	-38 574
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll huskropp utvändigt	-21 347	-133 761
		-21 347	-133 761
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-11 200	-12 200
	Löner för anställda	-12 264	-12 264
	Revisionsarvode	-1 550	-2 400
	Sociala avgifter	-2 590	-3 784
		-27 604	-30 648
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-87 003	-52 202
	Summa avskrivningar	-87 003	-52 202
Not 9	Övriga finansiella poster		
	Aviavgifter	-180	-135
		-180	-135

Not 10 Byggnader och mark		2020-12-31		2019-12-31		
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde byggnader		3 344 612		3 344 612		
Ingående anskaffningsvärde mark		15 000		15 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		3 359 612		3 359 612		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan						
Ingående avskrivningar byggnader		-1 564 683		-1 512 481		
Årets avskrivningar byggnader		-87 003		-52 202		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-1 651 686		-1 564 683		
Utgående bokfört värde						
		1 707 926		1 794 929		
Bokförda värden byggnader		1 692 926		1 779 929		
Bokförda värden mark		15 000		15 000		
Fastighetsbeteckning:		Bellevue 3 och 4				
Taxeringsvärde		Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		1953	1 883 000	515 000	2 398 000	2 398 000
Lokaler			20 000	0	20 000	20 000
			1 903 000	515 000	2 418 000	2 418 000

Not 11 Pågående nyanläggningar		2020-12-31		2019-12-31	
Ingående värde pågående nyanläggningar		37 250		0	
Årets Investering		0		37 250	
Utgående värde pågående nyanläggningar		37 250		37 250	
Pågående nyanläggningar avser indragning av fiber i stadsnätet men är tillsvidare avbrutet.					

Not 12 Aktuell skattefordran		2020-12-31		2019-12-31	
Övrig Skattefordran		163		163	
		163		163	

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2020-12-31		2019-12-31	
Förutbetald försäkring		15 416		14 752	
Förutbetald administration		8 846		8 846	
		24 262		23 598	

Not 14 Eget kapital		2020-12-31		2019-12-31	
	Medlems- Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	24 500	63 289	1 078 498	-2 742	
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	-2 742	2 742	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		50 000	-50 000		
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-21 347	21 347		
Årets Resultat					116 110
Belopp vid årets utgång	24 500	91 942	1 047 103		116 110

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		1,40%	2021-06-15	510 000	36 000
Swedbank		3,23%	2022-01-25	536 000	32 000
				1 046 000	68 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	504 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	272 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	706 000

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	2 800 000	2 800 000
Summa ställda säkerheter	2 800 000	2 800 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	20 033	21 338
Uttag	-1 252	-1 306
	18 781	20 033

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	306	4 146
Arbetsgivaravgifter	105	1 860
Övriga kortfristiga skulder	500	500
	911	6 506

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	24 718	27 029
Upplupna räntekostnader	3 087	3 273
Upplupen revision	1 250	1 200
Upplupen fastighetsförvaltning	0	1 252
Förutbetalda årsavgifter och hyror	57 480	55 577
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
	86 535	88 331

15/6 2021



Anita Holmberg



Anders Olsson



Bo Lundgren

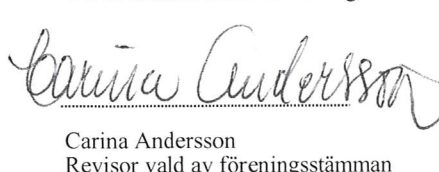


Pia Öhman

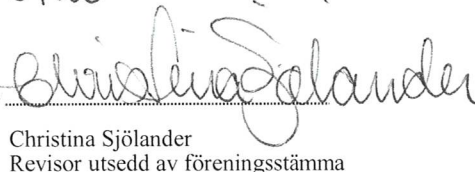


Fredrik Österlund

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-07-20



Carina Andersson
Revisor vald av föreningsstämma



Christina Sjölander
Revisor utsedd av föreningsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Orren i Sollefteå, org.nr. 788800-0135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Orren i Sollefteå, 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB HSB Brf Orren i Sollefteå, för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella 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.

Sollefteå den 20/7 2021

Christina Sjölander
Revisor utsedd av
föreningsstämman.

Carina Andersson
Av föreningen vald revisor