

Årsredovisning
för
Brf Fyrväpplingen

789200-1392

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Fyrväplingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Västland 12:19, bebyggdes 1962. Föreningen registrerades 1960-06-11 och den ekonomiska planen registrerades 1961-01-09. Fastigheten är belägen på Fyrväplingsvägen 6-12 i Sundsbruk, Sundsvall. På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 63 lägenheter och 2 lokaler. På fastigheten finns även 2 garage och 50 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 stycken 1 rum och kokvrå,
15 stycken 1 rum och kök,
3 stycken 2 rum och kokvrå,
31 stycken 2 rum och kök,
8 stycken 3 rum och kök,
4 stycken 4 rum och kök,
1 stycken 5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 754 m²

Total lokalyta: 54 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam samlingslokal, friskvårdslokal och gästlägenhet som kan nyttjas av de boende.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Lokalvården har fram till 1 september utförts av Ljusta Aktivitet Centrum, därefter har den utförts av Castor Plus.

Utförda underhållsåtgärder	År
Byggnation av uterum	2020
Målning trapphus	2019
Utökning av solceller	2019
Målning av äldre balkongtak	2017
Installation av solpaneler	2016-2017
Byte av garageportar	2016
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2016
Iordningsställande/renovering av gästlägenhet	2015
Montage av fasadbelysning	2015
Nergrävning av s k molok för sophantering	2014
Utbyte av värmekulvert och kallvattenledning mellan husen	2014
Ombyggnad av f d pannrum till gemensamt mötes- och aktivitetsrum	2013
Byte av trapphusbelysning	2013
Målning av tvättstuga, torkrum och bättringsmålning trapphus	2011
Installation av gemensamt bredband-tv och telefoni	2009
Komplett stambyte och badrumsrenovering	2007
Byte av lägenhetsdörrar	2006
Installation av bredband	2006
Nya motorvärmastolpar	2006
Byte av balkongdörrar och renovering av balkonggolv	2005
Installation av fjärrvärme	2001
Nya fasader	1990

Beskattning

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört periodiskt underhåll för ca 300 000 kronor. Det periodiska underhållet består av nybyggnation av ett uterum och byte av cykelrums- och ytterdörrar. Föreningen har dessutom köpt en ny åkgräsklippare. Fram till 1 september utförde Ljusta Aktivitet Centrum föreningens lokalvård, därefter tog Castor Plus över det uppdraget.

Föreningen hade två lån vars bidningstid löpte ut under året. Ena lånet på 517 712 kronor löstes på omsättningsdagen 2020-03-01. Det andra lånet bands på 5 år till 2025-06-01 med en ränta på 1,30%, tidigare ränta 1,72%.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid gett stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har ett lån vars bindningstid löper ut 2021-07-30.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 75 stycken, vid årets slut var antalet medlemmar 74 stycken.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2020-06-08 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Stig Olsson	Ordförande	(vald på 2 år stämma 2019)
	Carl-Olof Fröberg	Ledamot	(vald på 2 år stämma 2020)
	Lars Tjärnström	Ledamot	(vald på 2 år stämma 2019)
	Christina Eliasson	Ledamot	(vald på 2 år stämma 2020)
	Emma Avander	Ledamot	(vald på 2 år stämma 2019)
Suppleant	Per-Olov Holmbom		(vald på 1 år stämma 2020)

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 13 st protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-12-19.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 833	2 844	2 866	2 855	2 830
Resultat efter finansiella poster (tkr)	222	100	316	384	294
Kassalikviditet (%)	347,4	164,9	336,9	270,2	146,3
Soliditet (%)	16,0	13,2	11,5	8,7	5,7
Årsavgift bostäder, snitt per kvm (kr)	702	702	702	702	702
Värmekostnad per kvm totyta (kr)	94	99	102	102	106
Elkostnad per kvm totyta (kr)	15	12	4	10	23
Vattenkostnad per kvm totyta (kr)	46	54	53	51	52
Fastighetslån per kvm totyta (kr)	2 304	2 499	2 747	2 902	2 984
Skuldränta (%)	1,3	1,7	1,6	1,6	1,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	261 000	1 329 153	-174 531	99 764	1 515 386
Avsättning yttre UH fond		334 000	-334 000		0
Anspråktagande yttre UH fond		-234 000	234 000		0
Omföring av föregående års resultat:			99 764	-99 764	0
Årets resultat				221 511	221 511
Belopp vid årets utgång	261 000	1 429 153	-174 767	221 511	1 736 897

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-174 766
årets vinst	221 511
	46 745
disponeras så att	
stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	48 720
anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 975
	46 745

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 832 899	2 843 907
Övriga rörelseintäkter		56 777	22 209
Summa rörelseintäkter		2 889 676	2 866 116
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 474 563	-1 519 647
Övriga externa kostnader		-138 674	-153 190
Personalkostnader	4	-255 826	-242 648
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-681 437	-682 874
Summa rörelsekostnader		-2 550 500	-2 598 359
Rörelseresultat		339 176	267 757
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 665	-167 993
Summa finansiella poster		-117 665	-167 993
Resultat efter finansiella poster		221 511	99 764
Resultat före skatt		221 511	99 764
Årets resultat		221 511	99 764

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	8 731 153	9 372 090
Maskiner och inventarier	7	99 000	139 500
Summa materiella anläggningstillgångar		8 830 153	9 511 590
Summa anläggningstillgångar		8 830 153	9 511 590
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		41 127	17 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		167 402	117 644
Summa kortfristiga fordringar		208 529	135 402
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 806 623	1 812 804
Summa kassa och bank		1 806 623	1 812 804
Summa omsättningstillgångar		2 015 152	1 948 206
SUMMA TILLGÅNGAR		10 845 305	11 459 796

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		261 000	261 000
Fond för yttre underhåll		1 429 153	1 329 153
Summa bundet eget kapital		1 690 153	1 590 153
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-174 766	-174 530
Årets resultat		221 511	99 764
Summa fritt eget kapital		46 745	-74 766
Summa eget kapital		1 736 898	1 515 387
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	8 528 414	8 763 022
Summa långfristiga skulder		8 528 414	8 763 022
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	247 108	754 820
Leverantörsskulder		46 469	122 616
Skatteskulder		1 613	0
Övriga skulder	10	11 493	12 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 310	291 472
Summa kortfristiga skulder		579 993	1 181 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 845 305	11 459 796

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

221 511

99 764

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

681 437

682 874

Kassaflöde från den löpande verksamheten

före förändring av rörelsekapital

902 948

782 638

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-73 127

-52 411

Förändring av leverantörsskulder

-76 147

-12 729

Förändring av kortfristiga skulder

-17 535

-4 010

Kassaflöde från den löpande verksamheten

736 139

713 488

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-222 500

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-222 500

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-742 320

-943 858

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-742 320

-943 858

Årets kassaflöde

-6 181

-452 870

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 812 804

2 265 673

Likvida medel vid årets slut

1 806 623

1 812 803

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	10-50 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 5 537 094 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 637 660	2 637 660
Hyror lokaler	3 236	3 236
Hyror garage	6 948	6 948
Hyror parkeringsplatser	58 500	55 350
TV, bredband & telefoni	107 352	107 352
Solenergi	6 327	18 230
Övriga intäkter	12 875	15 132
	2 832 898	2 843 908

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	34 164	79 593
Periodiskt underhåll	291 379	315 194
Städning entreprenad	76 164	77 460
Uppvärmningskostnad	357 767	375 757
Vatten- och avloppsavgifter	175 358	205 445
Elavgifter	58 883	64 514
Renhållning	92 835	65 937
Snöröjning	5 183	17 386
Förbrukningsmaterial	91 925	37 491
Fastighetsförsäkringar	48 226	39 288
TV, bredband och telefoni	193 112	192 015
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	49 567	49 567
	1 474 563	1 519 647

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Arvoden till styrelse och vicevärd	59 750	67 000
Löner och ersättningar till övriga anställda	154 718	136 808
Sociala avgifter	41 358	38 839
	255 826	242 647

Föreningen har under året haft en man anställd som vaktmästare. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Lönekostnaden för snöröjning uppgick 2020 till ca 14 000 kr inkl. sociala avgifter.

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	20 350 911	20 218 411
Årets anskaffningar	0	132 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 350 911	20 350 911
Ingående avskrivningar	-10 978 821	-10 342 351
Årets avskrivningar	-640 937	-636 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 619 758	-10 978 821
Utgående redovisat värde	8 731 153	9 372 090
Taxeringsvärden byggnader	12 692 000	12 692 000
Taxeringsvärden mark	3 548 000	3 548 000
	16 240 000	16 240 000
Bokfört värde byggnader	8 731 153	9 372 090
	8 731 153	9 372 090

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:
bostäder 16 119 000 kr, lokaler 121 000 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	12 550 000	12 550 000
	12 550 000	12 550 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde maskiner och inventarier	389 925	299 925
Årets anskaffningar	0	90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	389 925	389 925
Ingående avskrivningar	-250 425	-204 021
Årets avskrivningar	-40 500	-46 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-290 925	-250 425
Utgående redovisat värde	99 000	139 500

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Kassa	11 000	11 000
Nordea företagskonto	1 782 096	1 788 277
Handelsbanken sparkonto	13 527	13 527
	1 806 623	1 812 804

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek AB	1,10	2021-07-30	571 081
Stadshypotek AB	1,15	2023-12-01	2 300 000
Stadshypotek AB	1,30	2024-12-30	3 090 308
Stadshypotek AB	1,30	2025-06-01	2 814 133
			8 775 522
Kortfristig del av långfristig skuld			247 108

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut till 7 539 982 kr.

Not 10 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalskatt	7 390	8 095
Sociala avgifter	3 734	3 974
Moms	369	410
	11 493	12 479

Sundsvall 2021- 06-01


Stig Olsson
Ordförande


Carl-Olof Fröberg
Ledamot


Lars Tjärnström
Ledamot


Christina Eliasson
Ledamot


Emma Avander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 06-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fyrväpplingen, org.nr 789200-1392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fyrväpplingen 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 och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. Risker 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 vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss 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.

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 Fyrväpplingen 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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



försvärlig 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 vi 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 vår 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.

Sundsvall den 3 juni 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor