

Årsredovisning
för
Brf Baldershöjd 1

769605-5966

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Baldershöjd 1 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, som är en äkta bostadsrättsförening, 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 fastigheter, Sjukhuset 6 och 8, bebyggdes 2001-2002. Föreningen registrerades 2000-04-10 och den ekonomiska planen registrerades 2005-06-03. Fastigheterna är belägna på Institutsvägen 7 ,9 ,11 och 13 , Sundsvall, Sundsvall Kommun. På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 79 lägenheter. På fastigheten finns även 26 garage, 29 parkeringsplatser samt 25 parkeringsplatser med carport.

Lägenhetsfördelning:

11 st	2 rum och kök,
20 st	3 rum och kök,
42 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 7 518 m²

Total yta: 8 048 m²

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

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en festvåning med relax och bastu samt en övernattningslägenhet för uthyrning.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln och städ har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen utför årliga fastighetsbesiktningar som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem åren. Utifrån fastighetsbesiktningen planeras underhåll för fastigheten främst baserat på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder	År
Plantering nya buskar och träd	2020
Montering nytt staket mellan garage, samt rep befintligt	2020
Inköp ny lekställning	2018
Installation av ny styrning till 2 st värmepumpar	2017
Installerat ny lågenergi armatur i fastigheterna	2015
Installation av två frånluftsvärmepumpar	2014
Upprustning ute/gårdsmiljö	2014
Spolning av avlopp	2013
Injustering av värme	2012
Total upprustning av ute/gårdsmiljön	2010-2011
Carportar	2005

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229).

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

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft löpande underhåll för 283 829 kronor under året och 219 125 kronor för planerat underhåll. I det planerade underhållet ingår nyplantering av buskar och träd, åtgärder befintligt staket vid garage samt uppsättning av nytt staket. Föreningen har även förbättrat belysningen i fläktrummet. Föreningen hade under december en avgiftsfri månad

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av den pågående pandemin (covid 19) påverkat dels värderingen av tillgångar i bokslutet, dels hur den kan komma att påverka bolagets framtida utveckling. I den finansiella rapporten har vi lämnat tillräckliga upplysningar om risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Underhåll av fastigheten kommer att ske utifrån den årliga fastighetsbesiktningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 123 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 121 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-09-28 haft följande sammansättning:

			Vald till:
Ordinarie	Åke Karlsson	Ordförande	2022
	Sven Erik Söderberg	Ledamot	2022
	Lars Rubensson	Ledamot	2022
	Anna Wedin	Ledamot	2021
	Mats Wigge	Ledamot	2021
Suppleant	Margareta Wikström		
	Tommy Granström		

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning Jan -Olof Stämberg Sammankallande
Birger Nordin
Sonja Ahlinder

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2008-06-17.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 712	5 791	6 270	5 839	6 292
Resultat efter finansiella poster	1 001	1 363	1 640	1 121	1 451
Kassalikviditet (%)	74	118	36	76	139
Soliditet (%)	57	55	54	52	50
Årsavgifter bostäder/ kvm BOA (kr)	681,00	682,00	745,00	682,00	744,00
Värmekostnad/ kvm totalyta (kr)	59,00	65,00	68,00	64,00	66,00
Elkostnad/ kvm totalyta (kr)	52,00	71,00	69,00	71,00	78,00
Vattenkostnad/ kvm totalyta (kr)	33,00	33,00	31,00	35,00	35,00
Fastighetslån/ kvm totalyta (kr)	6 103,00	6 510,00	6 603,00	7 031,00	7 376,00
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,04	1,15	1,19	1,63	1,66

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Föreningen har under år 2020 förändrat avskrivningstiden för byggnad från 150 år till 100 år. Historiska nyckeltal har inte räknats om.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 083 000	7 288 250	609 075	1 362 916	65 343 241
Disposition av föregående års resultat:			1 362 916	-1 362 916	0
Avsättning fond yttre uh		1 000 000	-1 000 000		0
Årets resultat				1 001 154	1 001 154
Belopp vid årets utgång	56 083 000	8 288 250	971 991	1 001 154	66 344 395

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	971 991
årets vinst	1 001 154
	1 973 145

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, enl stadgar	290 600
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgar	709 400
i ny räkning överföres	973 145
	1 973 145

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

Resulträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 712 223	5 790 628
Övriga rörelseintäkter		698	5 796
Summa rörelseintäkter		5 712 921	5 796 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 480 881	-2 613 169
Övriga externa kostnader		-252 361	-269 011
Personalkostnader	4	-113 141	-105 326
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 355 615	-892 456
Summa rörelsekostnader		-4 201 998	-3 879 962
Rörelseresultat		1 510 923	1 916 462
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-509 769	-553 546
Summa finansiella poster		-509 769	-553 546
Resultat efter finansiella poster		1 001 154	1 362 916
Resultat före skatt		1 001 154	1 362 916
Årets resultat		1 001 154	1 362 916

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	115 014 625	116 370 240
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		115 014 625	116 370 240
Summa anläggningstillgångar		115 014 625	116 370 240
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 044	700
Övriga fordringar		10 886	2 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		214 605	190 719
Summa kortfristiga fordringar		226 535	193 812
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 206 827	2 219 932
Summa kassa och bank		1 206 827	2 219 932
Summa omsättningstillgångar		1 433 362	2 413 744
SUMMA TILLGÅNGAR		116 447 987	118 783 984

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

56 083 000

56 083 000

Fond för yttre underhåll

8 288 250

7 288 250

Summa bundet eget kapital

64 371 250

63 371 250

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

971 991

609 075

Årets resultat

1 001 154

1 362 916

Summa fritt eget kapital

1 973 145

1 971 991

Summa eget kapital

66 344 395

65 343 241

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

48 159 471

51 388 909

Summa långfristiga skulder

48 159 471

51 388 909

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 000 000

1 000 000

Leverantörsskulder

135 638

221 997

Skatteskulder

29 559

18 689

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

778 924

811 148

Summa kortfristiga skulder

1 944 121

2 051 834

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

116 447 987

118 783 984

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 001 154	1 362 916
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 355 615	892 456
Betald skatt		10 870	8 986
Resultat efter finansiella poster		2 367 639	2 264 358
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-344	-400
Förändring av kortfristiga fordringar		-32 379	146 803
Förändring av leverantörsskulder		-86 359	-48 134
Förändring av kortfristiga skulder		-32 224	81 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 216 333	2 444 208
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-3 229 438	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 229 438	-750 000
Årets kassaflöde		-1 013 105	1 694 208
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 219 932	525 724
Likvida medel vid årets slut		1 206 827	2 219 932

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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. Byggnaden skrivs från 2014 av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	100 år (tidigare 150år)
Nyanläggning	15 år
Markanläggning	10-20 år
Maskiner och maskiner	5 år

Avskrivningstiden för byggnader har i samband med upprättande av årsredovisningen för år 2020 ändrats efter förnyad bedömning av nyttjandeperioder.

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 8 303 786 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.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	5 119 304	5 130 818
Hyror lokaler	29 500	29 000
Hyror garage	129 600	132 300
Hyror parkeringar samt carport	174 190	166 794
Gemensamhetsel	250 004	324 502
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 627	7 185
	5 712 225	5 790 599

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	283 829	421 401
Periodiskt underhåll	219 125	0
Fastighetsskötsel/ städning entreprenad	278 175	271 665
Uppvärmningskostnad	476 416	523 401
Vatten- och avloppsavgifter	262 133	267 997
Elavgifter	418 972	571 482
Renhållning	127 856	96 136
Snöröjning	35 636	69 840
Förbrukningsinventarier/materiel	31 463	72 273
Fastighetsförsäkringar	62 287	52 048
Kabel-Tv	149 508	135 554
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	135 481	131 373
	2 480 881	2 613 170

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Arvoden till styrelsen	98 075	80 500
Sociala kostnader och pensionskostnader	15 066	24 826
Summa	113 141	105 326

Föreningen har under året inte haft någon anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 739 781	107 739 781
Mark	16 000 000	16 000 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	1 829 057	1 829 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 568 838	125 568 838
Ingående avskrivningar	-9 198 598	-8 306 142
Årets avskrivningar	-1 355 615	-892 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 554 213	-9 198 598
Utgående redovisat värde	115 014 625	116 370 240
Taxeringsvärden byggnader	78 464 000	78 464 000
Taxeringsvärden mark	18 395 000	18 395 000
	96 859 000	96 859 000
Varav bostäder	94 600 000	94 600 000
Varav lokaler	2 259 000	2 259 000
	96 859 000	96 859 000

Avskrivningstiden för byggnad har år 2020 ändrats från 150 år till 100år.

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	378 778	378 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	378 778	378 778
Ingående avskrivningar	-378 778	-378 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-378 778	-378 778
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank företagskonto	1 206 827	2 219 932
	1 206 827	2 219 932

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Danske Bank	0,82	3-mån	20 562
Danske Bank	0,64	2021-03-31	8 000 000
Danske Bank	0,59	2021-10-25	10 000 000
Danske Bank	0,49	2021-12-30	8 000 000
Swedbank	1,12	2021-10-25	6 388 909
Swedbank	1,35	2021-10-25	16 750 000
			49 159 471
Kortfristig del av långfristig skuld			1 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till: 44 159 471

Sundsvall 2021-05-25



Tommy Granström
Suppleant som ersätter Åke Karlsson,
Ordförande



Sven Erik Söderberg

Ledamot



Lars Rubensson
Ledamot



Anna Wedin
Ledamot



Mats Wigge
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Baldershöjd 1, org.nr 769605-5966

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Baldershöjd 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 Brf Baldershöjd 1 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsstämman avseende räkenskapsåret 2019 har i strid med 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållits inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Skälet till detta är enligt styrelsen att man velat hålla stämman med anpassning till de restriktioner som införts i syfte att minska spridningen av coronaviruset

Sundsvall den 26 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor