

Brf Bokhållaren

Org nr 716414-1843

Årsredovisning 2019

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bokhållaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Föreningens ändamål

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 fastighet, Bokhållaren 17, bebyggdes 1983. Föreningen registrerades 1982-07-26 och den ekonomiska planen registrerades 1982-07-26. Fastigheten är belägen på Södra Järnvägsgatan 1,3 o 5, Östra Långgatan 2 o 4 och Nybrogatan 31, Sundsvall. På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 107 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt en hyreslokal. På fastigheten finns även 44 garage och 44 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kokvrå
6 st	2 rum och kokvrå
5 st	1 rum och kök
31 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
37 st	4 rum och kök

Total fastighetsyta: 8 717 m²

Total bostadsyta: 8 140 m²

Total lokalyta: 37 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gästlägenhet för uthyrning.

Förvaltning

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

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Planerade åtgärder de kommande fem åren är följande: Omfattande reparation av socklarna, 2 st hissar och komplettering av elektroniken vid entréportarna kopplat till nya låssystemet.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom det löpande underhållet för 433 807 kronor har föreningen under året genomfört periodiskt underhåll för totalt 227 947 kronor. Det periodiska underhållet bland annat av kostnad för ny dörr till soprummet, ombyggnation av inkommande vatten, byte av fönsterlister samt upprättande av energideklaration.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 14 överlåtelser skett.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-04-25 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Arne Noréus	Ordförande	Vald till:
	Roger Groth	Vice ordförande	2020
	Lennart Widelund	Sekreterare	2020
	Stefan Bestdahl	Ledamot	2021
	Christer Laurin	Ledamot	2021
Suppleant	Börje Näslund		

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer	KPMG
Valberedning	Sven-Åke Grip (sammankallande) Gunhild Holmgren

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-05-06.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	6 624	6 500	6 490	6 514	6 517
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 584	-112	1 252	403	426
Kassalikviditet	%	282	214	288	225	285
Soliditet	%	24	20	20	18	17
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm						
boyta	kr	714	714	714	714	714
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	49	49	46	48	42
Elkostnad per kvm totalyta	kr	99	99	87	99	103
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	37	29	51	52	50
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	4 266	4 443	4 503	4 564	4 615
Genomsnittlig skuldränta	%	1,18	1,50	2,21	2,78	2,79
Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1						

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	2 746 948	6 597 460	1 044 819	-111 983	10 277 244
Avsättning till fond för yttre underhåll		199 470	-199 470		
lanspråktagande av underhållsfond		-350 000	350 000		-
Omföring av föregående års resultat			-111 983	111 983	
Årets resultat				1 583 639	1 583 639
Belopp vid årets utgång	2 746 948	6 446 930	1 083 366	1 583 639	11 860 883

Handwritten signature

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande:

Balanserat resultat	1 083 366
Årets resultat	1 583 639
kronor	2 667 005

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	254 031
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	1 329 608
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	1 083 366
kronor	2 667 005

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Handwritten signature

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 623 574	6 499 965
Summa rörelseintäkter		6 623 574	6 499 965
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 366 982	-4 865 785
Övriga externa kostnader		-335 148	-341 950
Personalkostnader	4	-84 646	-63 543
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-729 780	-712 824
Summa rörelsekostnader		-4 516 556	-5 984 102
Rörelseresultat		2 107 018	515 863
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-523 396	-627 847
Summa finansiella poster		-523 379	-627 846
Resultat efter finansiella poster		1 583 639	-111 983
Årets resultat		1 583 639	-111 983

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	45 192 829	45 912 061
Maskiner och inventarier	7	73 798	84 346
Summa materiella anläggningstillgångar		45 266 627	45 996 407
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 234	671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		272 204	268 464
Summa kortfristiga fordringar		278 438	269 135
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	4 652 695	4 387 565
Summa kassa och bank		4 652 695	4 387 565
Summa omsättningstillgångar		4 931 133	4 656 700
Summa tillgångar		50 197 760	50 653 107
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 746 948	2 746 948
Fond för yttre underhåll		6 446 930	6 597 460
Summa bundet eget kapital		9 193 878	9 344 408
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		1 083 366	1 044 819
Årets resultat		1 583 639	-111 983
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		2 667 005	932 836
Summa eget kapital		11 860 883	10 277 244
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	36 585 887	38 195 887
Summa långfristiga skulder		36 585 887	38 195 887
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	600 000	530 000
Leverantörsskulder		310 392	826 449
Skatteskulder		14 269	12 123
Övriga skulder	10	33 356	31 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		792 973	779 796
Summa kortfristiga skulder		1 750 990	2 179 976
Summa eget kapital och skulder		50 197 760	50 653 107

Handwritten signature

Kassaflödesanalys	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	1 583 639	-111 983
Förändring av skatteskuld/fordran	2 146	2 354
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	729 780	712 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 315 565	603 195
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 303	-19 651
Förändring av leverantörsskulder	-516 057	483 110
Förändring av kortfristiga skulder	14 925	22 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	1 805 130	1 089 302
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	-736 262
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-736 262
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 540 000	-530 427
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 540 000	-530 427
Årets kassaflöde	265 130	-177 387
Likvida medel vid årets början	4 387 565	4 564 951
Likvida medel vid årets slut	4 652 695	4 387 564

Handwritten signature

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 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 i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnadens värde skrivs av linjärt fr.o.m räkenskapsåret 2014.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Hiss	50 år
Lägenhetsdörrar	50 år
Moloker	30 år
Ventilation	30 år
Nyinvestering tvättstugor	20 år
Inventarier	10 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 38 559 903 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 8 717 antal kvadratmeter.

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

Handwritten signature

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter bostadsrätter	5 812 716	5 812 716
Hyror uthyrningsrum	15 750	14 100
Hyror lokaler	5 196	4 748
Hyror garage	184 800	111 936
Hyror parkeringar	125 692	85 007
Gemensamhetsel	331 306	322 958
TV, bredband, telefoni	128 400	128 400
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 719	20 111
Övriga intäkter	-5	-11
Summa	6 623 574	6 499 965

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	433 807	366 719
Periodiskt underhåll	227 947	1 916 971
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	297 796	253 325
Uppvärmningskostnad	429 918	425 429
Vatten- och avloppsavgifter	321 643	253 731
Elavgifter	861 840	860 445
Renhållning	101 666	95 773
Snöröjning	90 161	108 513
Förbrukningsinventarier/materiel	24 635	20 275
Fastighetsförsäkringar	69 050	58 679
Kabel-tv	346 410	349 966
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	162 109	155 959
Summa	3 366 982	4 865 785

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelsen	63 250	51 300
Arvoden övrigt	10 000	5 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	11 396	7 243
Summa	84 646	63 543

Föreningen har inga anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	55 523 214	54 346 204
Årets anskaffningar	0	1 177 010
Utgående anskaffningsvärde	55 523 214	55 523 214
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 386 153	-11 683 877
Årets avskrivning	-719 232	-702 276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 105 385	-12 386 153
Mark	2 775 000	2 775 000
Summa bokfört värde	45 192 829	45 912 061
Taxeringsvärde byggnader	63 505 000	49 513 000
Taxeringsvärde mark	21 172 000	16 977 000
	84 677 000	66 490 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	83 200 000	65 200 000
Lokaler	1 477 000	1 290 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	54 528 000	54 528 000
	54 528 000	54 528 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde inventarier	154 165	154 165
Utrangering under året	-48 727	0
Ackumulerad avskrivning	-31 640	-69 819
Summa	73 798	84 346

Not 8 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Kassa	0	1 519
Nordea företagskonto	35 842	8 811
Swedbank företagskonto	4 616 853	2 506 829
Swedbank sparkonto företag	0	1 870 407
Summa	4 652 695	4 387 566

Not 9 Skuld till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
SEB	0,79%	200 000	10 950 000	2020-11-28
Stadshypotek	1,18%	200 000	16 450 000	2022-04-30
Stadshypotek	1,26%	200 000	9 785 887	2023-03-30
Summa fastighetslån		600 000	37 185 887	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-600 000	
Summa långfristig del			36 585 887	
Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till			34 185 887	

Not 10 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalskatt	14 010	18 770
Sociala avgifter	6 856	6 753
Övrig skuld	12 490	6 085
Summa	33 356	31 608

Sundsvall 2020- 03- 11



Arne Noréus
Ordförande



Stefan Bestdahl



Roger Groth



Christer Laurin



Lennart Widelund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 04- 08

KPMG



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bokhållaren, org. nr 716414-1843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bokhållaren för år 2019.

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 2019 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.

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 utvärderar, 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 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, förfälskning, 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 Bokhållaren för år 2019 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 förlöpa 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 försumelse 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 8 april 2020

KPMG AB



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor