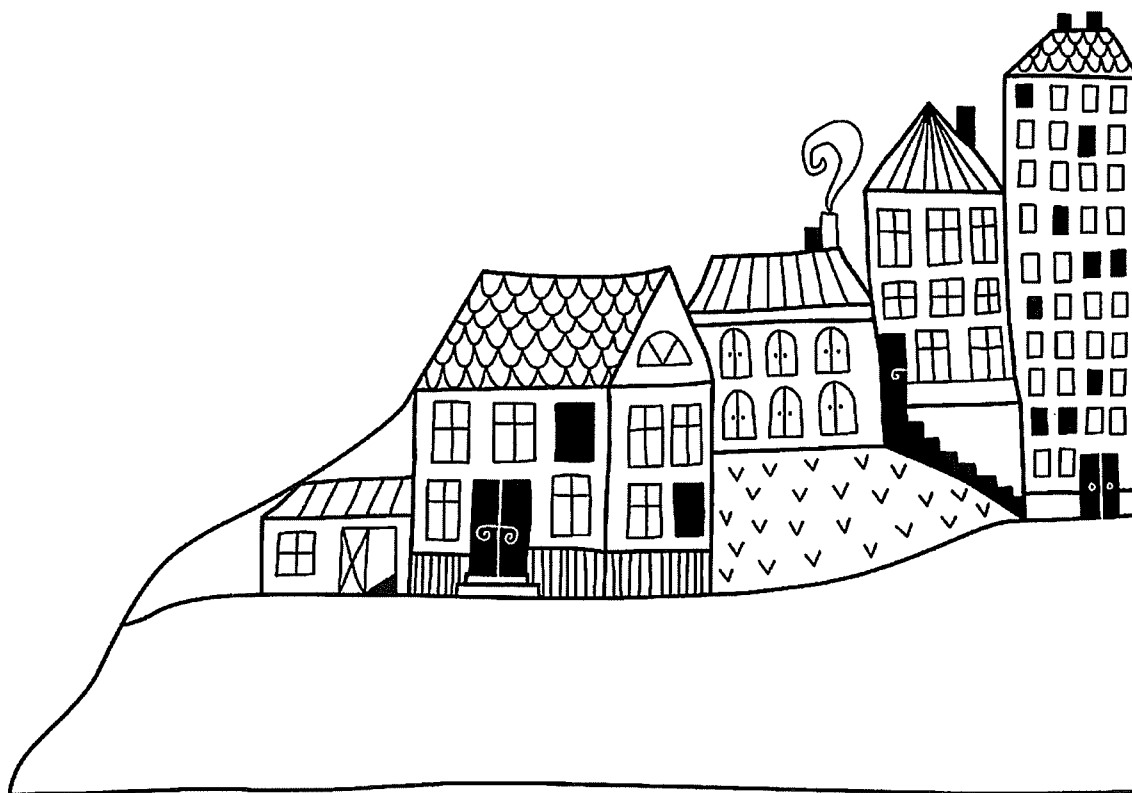

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Credit får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-07-28. Nuvarande stadgar registrerades 2016-09-28.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Årets resultat uppvisar ett överskott med 712 tkr. I en bostadsrättsförening vill man även mäta resultat efter fondförändring (resultat exkl årets underhållskostnader men inkl årets avsättning till underhållsfonden), vilket blir ett överskott med 500 tkr. Överskottet beror i huvudsak på minskade kostnader för räntor, el, snö, vatten och värme mot budget. Föreningen har konsultkostnader för utredning och analys av betongbjälklaget i övre garaget inför planering av åtgärd samt för fasadunderhållet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 271% till 307%.

I resultatet ingår avskrivningar med 881 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 593 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Credit 1 i Sundsvalls Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 84 lägenheter samt en uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1994. Fastigheternas adress är Östra Långgatan 5-7 i Sundsvall.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	13	
2 rum och kök	35	
3 rum och kök	27	
4 rum och kök	9	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	58	



Bostäder bostadsrätt	6 408 m ²
Total bostadsarea	6 408 m ²
Årets taxeringsvärde	70 286 000 kr kr
Föregående års taxeringsvärde	59 230 000 kr kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 459 tkr och planerat underhåll för 778 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan. Denna används för att kunna planera underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Reservering(avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 990 tkr. En mer genomgripande genomgång av hela underhållsplanen ska göras inför 2021.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering hiss 5A	2018	
Renovering hiss 7B	2017	
Nytt inpasserings- och låssystem	2016	
Rörelsedetektorer samt ledbelysning	2013	Soprummet samt samtliga hissar
Expansionskärl	2013	Byte
Solcellsanläggning	2013	
Armaturer till ledbelysning	2013	Belysningsstolpar på innergården

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Renovering hiss 7D	338
Förändring låssystem med skalskydd och låsbricka istället för nyckel	167
Reparation fasad mot Bergsgatan, reparation och försegling av fasad mot öster vid Östra Långgatan	273

Kostnader för reparationer har i huvudsak bestått av byte av rörelsedetektorer, cirkulationspump, ombyggnad av uteluftsintag, reparation av ventilationsaggregat, hissar och garageportar. Takbesiktning har gjorts, Föreningen har installerat laddstolpar för elbil.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering hiss/hissar	2020	3 hissar har hittills renoverats tom 2019. Återstår 5 hissar under de närmaste 3 åren.
Målning tak	2020	Se kommentar nedan om upphandling.
Reparation och försegling fasad	2020	Fasad mot öster vid Bergsgatan

Upphandling av takmålning kommer att göras under våren 2020. Upphandlingen avgör om hela arbetet utförs under 2020 eller etappindelas.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stefan Alexandersson	Ordförande	2020
Magnus Norrbom	Sekreterare	2020
Ann-Chatrin Ljunglöf	Vice ordförande	2021
Leif Åslund	Ledamot	2020
Eva Åslin	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Frida Lindberg	Suppleant	2020
Kjell Gustafsson	Suppleant	2020
Rolf Hjelm	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor 2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Heijbel	2020
Marie Ericsson	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01, då den sänktes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 819 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Föreningen hade 30 års jubileumsfirande i augusti 2019.

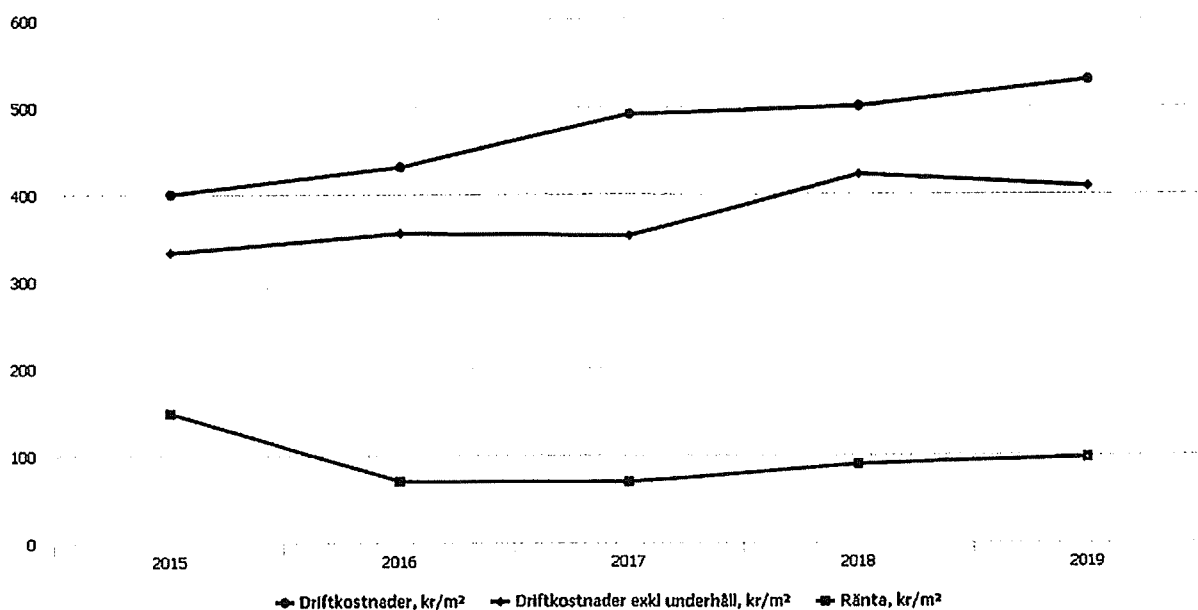
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 778	6 067	6 118	6 348	6 347
Resultat efter finansiella poster	712	1 148	1 422	1 996	1 692
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	154	154	140	140	47
Balansomslutning	81 378	81 293	81 239	80 983	79 069
Soliditet %	29	28	27	25	23
Likviditet %	307	271	283	294	501
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	819	862	873	908	908
Driftkostnader, kr/m ²	530	500	491	431	400
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	408	422	352	355	333
Ränta, kr/m ²	97	89	69	70	148
Underhållsfond, kr/m ²	1 926	1 786	1 492	1 245	896
Lån, kr/m ²	8 825	8 918	9 151	9 229	9 307



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 935 000	11 447 745	1 219 108	1 148 198
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		679 349	-679 349	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 148 198	-1 148 198
Reservering underhållsfond		990 000	-990 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-778 023	778 023	
Årets resultat				711 717
Vid årets slut	8 935 000	12 339 071	1 475 980	711 717

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 687 958
Årets resultat	711 717
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-990 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	778 023
Summa	2 187 697

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	-499 739
Att balansera i ny räkning	1 687 958

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 778 048	6 066 793
Övriga rörelseintäkter	Not 3	519 457	370 296
Summa rörelseintäkter		6 297 505	6 437 089
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 395 426	-3 205 990
Övriga externa kostnader	Not 5	-578 026	-517 808
Personalkostnader	Not 6	-122 016	-124 838
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-881 113	-881 270
Summa rörelsekostnader		-4 976 581	-4 729 906
Rörelseresultat		1 320 924	1 707 183
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 835	8 796
Räntekostnader och liknande resultatposter		-624 042	-567 780
Summa finansiella poster		-609 207	-558 984
Resultat efter finansiella poster		711 717	1 148 198
Årets resultat		711 717	1 148 198



Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	75 263 951	76 145 064
Summa materiella anläggningstillgångar		75 263 951	76 145 064
Summa anläggningstillgångar		75 263 951	76 145 064
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		240	520
Övriga fordringar		42 325	38 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		202 726	241 693
Summa kortfristiga fordringar		245 291	280 454
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	5 869 079	4 867 583
Summa kassa och bank		5 869 079	4 867 583
Summa omsättningstillgångar		6 114 370	5 148 038
Summa tillgångar		81 378 321	81 293 102



Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 935 000	8 935 000
Fond för yttre underhåll		12 339 071	11 447 745
Summa bundet eget kapital		21 274 071	20 382 745
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 475 981	1 219 108
Årets resultat		711 717	1 148 198
Summa fritt eget kapital		2 187 697	2 367 307
Summa eget kapital		23 461 769	22 750 052
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	55 927 131	56 645 881
Summa långfristiga skulder		55 927 131	56 645 881
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	625 000	500 000
Leverantörsskulder		267 489	718 916
Skatteskulder		10 452	6 807
Övriga skulder		66 137	93 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 020 343	577 841
Summa kortfristiga skulder		1 989 421	1 897 169
Summa eget kapital och skulder		81 378 321	81 293 102



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	10-50
Markanläggning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 249 144	5 525 436
Hyrer, garage	307 986	306 972
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-920	-223
Rabatter	-5 688	-5 688
Elavgifter	227 526	240 296
Summa nettoomsättning	5 778 048	6 066 793

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	131 040	0
Balkonginglasning	347 280	350 080
Övriga ersättningar	14 576	14 215
Fakturerade kostnader	720	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	1
Erhållna statliga bidrag	25 000	0
Övriga rörelseintäkter	840	6 000
Summa övriga rörelseintäkter	519 457	370 296

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-778 023	-521 150
Reparationer	-459 000	-503 884
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-130 528	-126 608
Försäkringspremier	-65 426	-53 850
Kabel- och digital-TV	-55 703	-54 516
Obligatoriska besiktningar	-42 736	-37 239
Bevakningskostnader	-100	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-170 513	-86 520
Snö- och halkbekämpning	-113 323	-244 596
Förbrukningsinventarier	-57 304	-50 317
Vatten	-262 977	-288 927
Fastighetsel	-398 139	-387 755
Uppvärmning	-681 533	-699 023
Sophantering och återvinning	-110 939	-99 978
Förvaltningsarvode drift	-69 181	-51 627
Summa driftkostnader	-3 395 426	-3 205 990

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Fritidsmedel	-24 982	0
Förvaltningsarvode administration	-357 500	-357 500
IT-kostnader	-132 740	-92 383
Arvode, yrkesrevisorer	-12 675	-12 325
Kreditupplysningar	-3 990	-6 458
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 943	-9 980
Telefon och porto	-20 440	-17 150
Bankkostnader	-2 370	-2 740
Övriga externa kostnader	-9 386	-19 271
Summa övriga externa kostnader	-578 026	-517 808

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-69 038	-71 196
Sammanträdesarvoden	-30 960	-28 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Sociala kostnader	-20 018	-22 842
Summa personalkostnader	-122 016	-124 838

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-634 461	-787 400
Avskrivning Markanläggningar	-28 014	-28 014
Avskrivningar tillkommande utgifter	-218 639	-65 856
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-881 113	-881 270

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	14 666	8 796
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	169	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 835	8 796



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	97 196 117	104 835 238
Mark	7 045 210	7 045 210
Tillkommande utgifter	8 297 684	658 563
Markanläggning	560 275	560 275
	113 099 286	113 099 286
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	113 099 286	113 099 286
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 149 124	-15 603 631
Tillkommande utgifter	-637 043	-329 280
Markanläggningar	-44 355	-16 431
	- 16 830 522	- 15 949 342
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-634 461	-723 741
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-218 639	-65 856
Årets avskrivning markanläggningar	-28 014	-16 341
	- 881 113	- 805 938
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 17 711 635	- 16 755 280
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-20 123 700	-20 123 700
	- 20 123 700	- 20 123 700
Restvärde enligt plan vid årets slut	75 263 951	76 145 064
Varav		
Byggnader	60 288 832	68 320 507
Mark	7 045 210	7 045 210
Tillkommande utgifter	7 442 002	263 427
Markanläggningar	487 906	515 920
Omklassificering har gjorts 2019 från fastighet till tillkommande utgifter med 7 639 121 kr. Detta har även påverkat avskrivningarna.		
Taxeringsvärden		
Bostäder	68 800 000	57 800 000
Lokaler	1 486 000	1 430 000
Totalt taxeringsvärde	70 286 000	59 230 000
<i>varav byggnader</i>	<i>55 486 000</i>	<i>47 430 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 800 000</i>	<i>11 800 000</i>



Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	5 102 892	2 338 525
Transaktionskonto	766 187	2 529 058
Summa kassa och bank	5 869 079	4 867 583

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	56 552 131	57 145 881
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-625 000	-500 000
Långfristig skuld vid årets slut	55 927 131	56 645 881

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,55%	2019-03-28	9 196 501,00	-9 196 501,00	0,00	0,00
NORDEA	1,55%	2019-04-29	24 337 500,00	-24 337 500,00	0,00	0,00
NORDEA	0,72%	2021-03-29	0,00	9 196 501,00	93 750,00	9 102 751,00
NORDEA	0,71%	2021-04-29	0,00	24 337 500,00	0,00	24 337 500,00
NORDEA	1,55%	2023-02-15	23 611 880,00	0,00	500 000,00	23 111 880,00
Summa			57 145 881,00	0,00	593 750,00	56 552 131,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår beräknas föreningen amortera 625 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	102 607 000	102 607 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

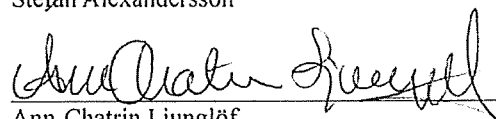
Sundsvall 7/2 -2020



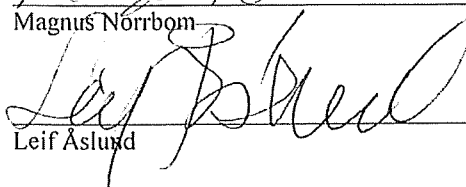
Stefan Alexandersson



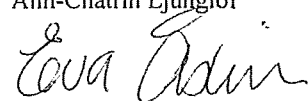
Magnus Norrbom



Ann-Chatrin Ljunglöf



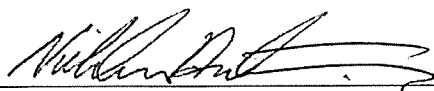
Leif Åslund



Eva Åslin

Vår revisionsberättelse har lämnats 4/3 -2020

KPMG AB



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Credit, org. nr 716460-3008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Credit 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 identifiera

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 Credit 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 förlöpande 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 4 mars 2020

KPMG AB



Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor