

Brf Källan

Org nr 789200-6110

Årsredovisning
2019-07-01 - 2020-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Källan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 fastighet, Gäddan 22, bebyggdes 1974. Föreningen registrerades 1972-05-18 och den ekonomiska planen registrerades 1973. Fastigheten är belägen på Bergsgatan 19 i Sundsvall. På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande 103 lägenheter samt 4 lokaler. På fastigheten finns 52 garageplatser och 42 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kokvrå,
13 st	1 rum och kök,
35 st	2 rum och kök,
46 st	3 rum och kök,
8 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 7389 m²

Total lokalyta: 1458 m²

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns två friskvårdslokaler samt en övernattningslägenhet inklusive bastu och relax. Samtliga dessa utrymmen kan nyttjas av de boende.

Förvaltning

Den ekonomiska- och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Lokalvården har utförts av Städzon Sundsvall AB.

Registrering för mervärdesskatt

Föreningen är frivilligt skattskyldig för uthyrning av verksamhetslokaler. Momsregistreringen innebär att föreningen debiterar moms på lokalhyresgästerna, som bedriver momspliktig verksamhet, och föreningen får sedan göra avdrag för hela momsen på åtgärder som görs i dessa lokaler. Därutöver får föreningen göra avdrag utifrån en framräknad %-sats på åtgärder och driftskostnader som berör hela fastigheten.

Fastighetens tekniska status

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Utbyte belysning på fasader och stolpar	2019/2020
Målning källargångar samt fasad mot Bergsgatan	2018/2019
Nya armaturer i hissarna	2018/2019
Energideklaration	2018/2019
Utbyte belysning i trapphus och garage	2018/2019
Digitala bokningstavlor	2018/2019
Byte lgh-dörrar och lås samt installerat postboxar	2017/2018
Utbyte av trästaket till räcke med härdat glas inkl. påkörningskydd	2017/2018
Installation porttelefoner	2014/2015
Ombyggnad värmesystem	2014/2015
Renovering tvättstugor inkl. byte tvättmaskiner och torktumlare	2013/2014
Ny dräneringsbrunn i garaget	2013
Aerotemprar och ventilbyten	2013
Byte stamventiler samt injustering	2013
Ombyggnad ventilation i lokalerna	2013
Byte papptak inkl. isolering	2012
Renovering stammar (relining)	2011/2012
Ombyggnad ventilation till lägenheterna	2010
Skärmtak över entréer	2008
Ombyggnad el för gemensam elmätning	2007
Renovering hissar	2002
Renovering fönster	1987

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsskatt för lokaler utgår med en procent av taxeringsvärdet för lokaler. Fastighetsavgiften för hyreshus är för år 2020 1 429 per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Fastighetsskatt för lokaler utgår med en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört löpande underhåll för ca 922 000 kronor och periodiskt underhåll för ca 816 000 kronor.

I det periodiska underhållet ingår utbyte av två tvättmaskiner, utbyte av ytterbelysning på fasader och stolpar, dekorering av 5 hissar, diverse asfalteringsarbeten mm.

Styrelsen har även påbörjat projekteringsarbeten inför fönsterbytet som ska göras under verksamhetsåret 2020/2021.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit 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.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 16 överlåtelser skett. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 130 och vid räkenskapsårets slut 134.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-11-06 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Tommy Olsson Lennart Nordin Kristofer Arwidsson Birgit Palm	Ledamot (ordförande) Ledamot (vice ordförande) Ledamot (sekreterare) Ledamot (vice sekreterare)
Suppleant	Björn Sjöberg Rolf Härén	
Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	
Valberedning	Ulf Hendriksson Dino Cosmi	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-11-29.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsättning	tkr	5 829	5 822	5 830	5 764	5 644
Resultat efter finansiella poster	tkr	535	307	183	1 230	290
Kassalikviditet	%	183	144	111	176	138
Soliditet	%	19	16	14	13	6
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	639	639	633	627	627
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	88	89	93	92	93
Elkostnad per kvm totalyta	kr	40	44	41	42	44
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	31	28	29	33	33
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	1 285	1 326	1 366	1 403	1 554
Genomsnittlig skuldränta	%	1,55	1,70	2,05	2,06	2,34

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelseavg</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	803 929	760 938	1 380 885	-576 363	306 539	2 675 928
Avsättning till fond för yttre underhåll			950 000	-950 000		
anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-650 000	650 000		
Omföring av föregående års resultat				306 539	-306 539	
Årets resultat					<u>535 473</u>	<u>535 473</u>
Belopp vid årets utgång	803 929	760 938	1 680 885	-569 824	535 473	3 211 401

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-569 825
Årets resultat	<u>535 474</u>

kronor -34 351

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgarna	232 000
Reservering fond för yttre underhåll utöver stadgarna	718 000
anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-800 000
Balanseras i ny räkning	<u>-184 351</u>

kronor -34 351

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 829 399	5 821 730
Summa rörelseintäkter		5 829 399	5 821 730
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 192 234	-4 405 722
Övriga externa kostnader		-387 164	-369 649
Personalkostnader	4	-58 665	-58 504
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-461 676	-461 676
Summa rörelsekostnader		-5 099 739	-5 295 551
Rörelseresultat		729 660	526 179
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 186	-219 640
Summa finansiella poster		-194 186	-219 640
Resultat efter finansiella poster		535 474	306 539
Årets resultat		535 474	306 539

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	13 985 459	14 447 135
Summa materiella anläggningstillgångar		13 985 459	14 447 135
Summa anläggningstillgångar		13 985 459	14 447 135
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 000	4 208
Övriga fordringar		25 185	16 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		243 464	238 491
Summa kortfristiga fordringar		269 649	259 634
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	2 288 518	1 596 085
Summa kassa och bank		2 288 518	1 596 085
Summa omsättningstillgångar		2 558 167	1 855 719
Summa tillgångar		16 543 626	16 302 854

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		803 929	803 929
Upplåtelseavgifter		760 938	760 938
Fond för yttre underhåll		1 680 885	1 380 885
Summa bundet eget kapital		3 245 752	2 945 752
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-569 825	-576 363
Årets vinst		535 474	306 539
Summa ansamlat resultat		-34 351	-269 824
Summa eget kapital		3 211 401	2 675 928
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 935 229	12 335 711
Summa långfristiga skulder		11 935 229	12 335 711
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	398 376	396 164
Leverantörsskulder		270 970	251 106
Skatteskulder		8 912	3 556
Övriga skulder	9	8 504	7 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		710 234	632 771
Summa kortfristiga skulder		1 396 996	1 291 215
Summa eget kapital och skulder		16 543 626	16 302 854

Kassaflödesanalys	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Den löpande verksamhet		
Årets resultat	535 474	306 539
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	461 676	461 676
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	997 150	768 215
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-13 922	34 972
Ökning(+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	109 686	-327 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	1 092 914	475 418
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	0
Förvärv/försäljning av maskiner och inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-400 482	-381 919
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 482	-381 919
Årets kassaflöde	692 432	93 499
Likvida medel vid årets början	1 596 085	1 502 587
Likvida medel vid årets slut	2 288 517	1 596 086

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 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. 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	100 år
Tillkommande utgifter	10-40 år
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 1 807 615 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 (9598 kvm).

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Årsavgifter	4 722 588	4 722 588
Hyror lokaler	547 485	554 536
Hyror garage	149 350	152 550
Hyror parkeringar	45 050	44 675
Gemensamhetsel	299 939	297 385
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	50 685	28 133
Övriga intäkter	14 303	21 864
Summa	5 829 400	5 821 731

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Löpande underhåll	622 539	726 276
Periodiskt underhåll	816 148	931 624
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	283 255	273 284
Uppvärmningskostnad	846 628	855 600
Rengöring ventilation, brandskydd	0	905
Vatten- och avloppsavgifter	294 345	273 003
Elavgifter	385 523	418 392
Renhållning	198 820	172 926
Snöröjning	107 969	132 913
Förbrukningsinventarier/materiel	11 498	15 555
Fastighetsförsäkringar	83 937	74 886
TV, bredband, telefoni	346 376	340 518
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	195 197	189 841
Summa	4 192 235	4 405 723

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Arvoden till styrelsen	49 288	49 008
Övriga löner och ersättningar	1 832	0
Sociala avgifter enligt lag och avtal	7 545	9 496
Summa	58 665	58 504

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	21 964 773	21 964 773
Utgående anskaffningsvärde	21 964 773	21 964 773
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 517 638	-8 055 962
Årets avskrivning	-461 676	-461 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 979 314	-8 517 638
Mark	1 000 000	1 000 000
Summa bokfört värde	13 985 459	14 447 135
Taxeringsvärde byggnader	56 364 000	56 364 000
Taxeringsvärde mark	20 837 000	20 837 000
	77 201 000	77 201 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	72 400 000	72 400 000
Lokaler	4 801 000	4 801 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Fastighetsinteckningar		
Nordea	8 516 900	8 516 900
Stadshypotek	8 613 100	8 613 100
	17 130 000	17 130 000

Not 7 Kassa och bank

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Nordea företagskonto	2 288 517	1 596 085
Summa	2 288 517	1 596 085

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek	1,39%	40 000	1 110 000	2021-12-30
Nordea	1,80%	44 000	1 958 000	2022-08-17
Stadshypotek	1,58%	51 000	1 304 750	2022-09-30
Stadshypotek	1,61%	80 000	2 077 240	2023-09-30
Nordea	1,35%	60 876	2 216 180	2024-01-17
Nordea	1,19%	40 000	1 680 560	2024-11-20
Stadshypotek	1,33%	82 500	1 986 875	2025-03-30
Summa fastighetslån		398 376	12 333 605	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

Summa långfristig del

-398 376
11 935 229

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 10 341 725 kr.

Not 9 Övriga skulder

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Momsskuld	8 504	7 618
Summa	8 504	7 618

Sundsvall 2020-10-13



Tommy Olsson
Ordförande



Lennart Nordén



Kristofer Arwidsson



Birgit Palm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Källan, org.nr 789200-6110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Källan för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 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 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, 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 Källan för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

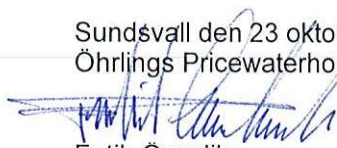
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 23 oktober 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor