

Brf Klockgjutaren
Org nr 716414-2189

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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 Klockgjutaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnader och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Tjädern 8 samt Måsen 10 och 12, bebyggdes 1986. Föreningen registrerades 1985-01-15 och den ekonomiska planen registrerades 1986-01-02. Fastigheten är belägen på Klockgjutaregatan 1, 3, 5, 9, Jägargatan 2 och 6 samt Västra Långgatan 49, 51, 53 i Sundsvall. På fastigheten finns 9 bostadshus innehållande 43 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns 16 garage och 31 parkeringsplatser. Föreningen har en hemsida på internet, www.klockgjutaren.se.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök,
15 st	2 rum och kök,
14 st	3 rum och kök,
11 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 3122 m²

Total garageyta: 278 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor. Vicevärd har varit Britt-Marie Brattsell.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Fastigheternas tekniska status

Under år 2020 har en långsiktig underhållsplan upprättats med hjälp av konsult. Föreningen består av 9 st bostadshus och ett stort antal uthus, alla med träfasader. Trä kräver mer underhåll än betong och tegel, främst med avseende på målning och utbyte av vissa träpartier. Ommålning av husen sker enligt en rullande plan och sker ungefär med en intervall av 12 - 15 år efter besiktning och bedömning från fall till fall av styrelsen. Även ommålning inomhus i trappuppgångar och gemensamhetsutrymmen sker med jämna mellanrum efter behov. Några större underhållsåtgärder utöver vad som nämns under avsnittet "Väsentliga händelser efter räkenskapsåret", planeras ej för de närmaste åren. Däremot får man alltid räkna med en del oförutsedda händelser som kan uppstå, men dessa bör vi klara inom den löpande verksamheten dels p.g.a. det gynnsamma ränteläget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av rötskadade träpartier samt målning av hus och uthus vid Klockgjutaregatan 5.
Renovering av rötskadade stolpar och räcken samt målning av entréparti vid Jägargatan 6.
Vattensäkring i 8 lägenheter innan coronan satte stopp för fortsatt arbete.
Källarbelysningen har bytts i huset Jägargatan 6. Dessutom har byte av torkfläkt skett i tvättstugan.
Tvättmaskin och tumlare har bytts ut tvättstugan V. Långgatan 53.
Alla yttre stolparmaturer har bytts ut till ledbelysning.
Plantering av diverse träd och buskar samt fällning av vissa träd har utförts vid V. Långgatan 51.
Tre träd har fällts vid Klockgjutaregatan 9.
En långsiktig underhållsplan har upprättats med hjälp av konsult.
Totalkostnad för ovanstående åtgärder ca 800 tkr.

För år 2021 planeras följande åtgärder:

Byte av rötskadade träpartier samt målning av hus och uthus vid Klockgjutaregatan 3.
Renovering och målning av balkongstolpar vid Klockgjutaregatan 1.
Fortsättning med vattensäkringsåtgärder i kök om coronan mildras.
Byte av mattor i trappuppgångar på ett par ställen.
Höjning av räcken i trappuppgången vid Klockgjutaregatan 1.
Framtagande av plan för systematiskt brandskyddsarbete med hjälp av konsult.
Betonghålltagning för bättre ventilation i källaren vid Klockgjutaregatan 9.
Yttertrappor skall fräschas upp.
Staketet vid S. Järnvägsgatan skall målas ytterligare en gång.
Trappstädningen läggs ut på entreprenad.
Totalkostnad för ovanstående åtgärder ca 700 tkr.

Eftersom beslut tagits, dels på ordinarie stämma 2020-06-15 och dels extrastämma 2020-10-20, om att upphöra med avsättning till inre reparationsfonden så sänks avgifterna med ca 2,8 % fr o m 2021-01-01.

P g a det stora underhållsbehovet, både under 2020 och 2021, kommer vi att behöva ta medel i anspråk ur fastighetens underhållsfond med 230 resp. 300 tkr för de nämnda åren. Detta innebär att kassan påverkas i negativ riktning. Eftersom endast ett hus återstår att måla inom de närmaste åren (Klockgjutaregatan 9), så kommer de närmaste åren därefter inte att kräva lika stora underhållsåtgärder vilket innebär att kassan kommer att byggas upp igen. Därför planerar vi inte någon avgiftshöjning på kort sikt om inget oförutsett inträffar.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 och vid räkenskapsårets slut 58.

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-06-15 haft följande sammansättning:

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Stadgar

De senaste stadgarna är registrerade hos Bolagsverket 2020-11-09.

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	tkr 2 598	2 611	2 599	2 601	2 596
Resultat efter finansiella poster	tkr -64	-150	-388	336	340
Kassalikviditet	% 84	90	101	131	108
Soliditet	% 22	22	22	23	21
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr 827	827	827	827	827
Värmekostnad per kvm totalyta	kr 117	119	121	121	123
Elkostnad per kvm totalyta	kr 23	31	30	27	31
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr 38	48	48	44	44
Fastighetslån per kvm totalyta	kr 4 014	4 120	4 227	4 333	4 436
Genomsnittlig skuldränta	% 1,19	1,25	1,27	1,33	1,60
Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1					

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Summa</u>
Eget kapital vid årets ingång	2 267 000	1 874 593	142 151	-150 498	4 133 247
Avsättning till fond för yttre underhåll		165 000	-165 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-316 000	316 000		
Omföring av föregående års resultat			-150 498	150 498	
Årets resultat				-64 169	-64 169
Eget kapital vid årets utgång	2 267 000	1 723 593	142 654	-64 169	4 069 078

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	142 654
Årets resultat	-64 169
kronor	78 485

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	97 800
Till fond för yttre underhåll avsättes utöver stadgar	67 200
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-230 000
Balanseras i ny räkning	143 485
kronor	78 485

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

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 598 496	2 611 234
Summa rörelseintäkter		2 598 496	2 611 234
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 963 053	-2 038 201
Övriga externa kostnader		-109 553	-118 819
Personalkostnader	4	-74 623	-77 201
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350 465	-350 465
Summa rörelsekostnader		-2 497 694	-2 584 686
Rörelseresultat		100 802	26 548
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 971	-177 046
Summa finansiella poster		-164 971	-177 046
Resultat efter finansiella poster		-64 169	-150 498
Årets resultat		-64 169	-150 498

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	17 570 959	17 921 424
Summa materiella anläggningstillgångar		17 570 959	17 921 424
Summa anläggningstillgångar		17 570 959	17 921 424
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 338	1 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		179 644	139 443
Summa kortfristiga fordringar		180 982	140 867
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	858 094	1 155 456
Summa kassa och bank		858 094	1 155 456
Summa omsättningstillgångar		1 039 076	1 296 323
Summa tillgångar		18 610 035	19 217 747
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 267 000	2 267 000
Fond för yttre underhåll		1 723 593	1 874 593
Summa bundet eget kapital		3 990 593	4 141 593
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		142 654	142 151
Årets resultat		-64 169	-150 498
Summa fritt eget kapital		78 485	-8 347
Summa eget kapital		4 069 078	4 133 246
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	13 296 949	13 644 149
Summa långfristiga skulder		13 296 949	13 644 149
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	350 400	363 200
Leverantörsskulder		101 283	209 777
Skatteskulder		1 281	0
Övriga skulder	9	419 683	414 707
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		371 361	452 668
Summa kortfristiga skulder		1 244 008	1 440 352
Summa eget kapital och skulder		18 610 035	19 217 747

Kassaflödesanalys	2020	2019
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-64 169	-150 498
Förändring av skatteskuld/fordran	1 367	-5 414
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	350 465	350 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	287 663	194 553
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-40 201	-2 136
Förändring av leverantörsskulder	-108 493	28 924
Förändring av kortfristiga skulder	-76 331	127 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	62 638	348 463
Finansieringsverksamheten		
Minskning av långfristiga skulder	-360 000	-363 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 000	-363 200
Årets kassaflöde	-297 362	-14 737
Likvida medel vid årets början	1 155 456	1 170 193
Likvida medel vid årets slut	858 094	1 155 456

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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 80 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 15 973 274 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 (3400 kvm).

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	2 581 104	2 581 104
Hyror garage	45 684	45 694
Hyror parkeringar	37 490	39 330
Övriga intäkter	500	8 236
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 898	9 050
Avsättning till fond för inre underhåll	-72 180	-72 180
Summa	2 598 496	2 611 234

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	120 745	185 279
Periodiskt underhåll	687 223	655 447
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	76 352	97 969
Uppvärmningskostnad	396 851	405 968
Rengöring ventilation, brandskydd	26 900	0
Vatten- och avloppsavgifter	130 397	162 418
Elavgifter	78 604	104 782
Renhållning	90 179	72 089
Snöröjning	51 117	66 239
Förbrukningsinventarier/materiel	7 082	4 573
Fastighetsförsäkringar	60 077	52 276
Kabel-tv/bredband/telefoni	169 409	165 280
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	68 117	65 881
Summa	1 963 053	2 038 201

Not 4 Personalkostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	45 000	45 000
Övriga löner och ersättningar	20 136	20 284
Sociala kostnader	9 487	11 917
Summa	74 623	77 201

Föreningen har en vicevärd anställd.
Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av
föreningsstämman.

74

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	21 688 000	21 688 000
Utgående anskaffningsvärde	21 688 000	21 688 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 566 576	-5 216 111
Årets avskrivning	-350 465	-350 465
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 917 041	-5 566 576
Mark	1 800 000	1 800 000
Summa bokfört värde	17 570 959	17 921 424
Taxeringsvärde byggnader	24 612 000	24 612 000
Taxeringsvärde mark	7 983 000	7 983 000
	32 595 000	32 595 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	31 928 000	31 928 000
Lokaler	667 000	667 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	16 097 000	16 097 000
	16 097 000	16 097 000
Pantbrev som förvaras i ägararkivet hos Lantmäteriverket	6 964 000	6 964 000

Not 7 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea företagskonto	858 094	1 155 456
Summa	858 094	1 155 456

W

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering</u> <u>kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek	1,26%	40 000	3 733 821	2021-10-30
Stadshypotek	1,10%	59 996	2 712 780	2022-06-01
Stadshypotek	1,10%	20 000	775 500	2022-06-01
Stadshypotek	1,12%	30 400	4 139 600	2024-07-30
Stadshypotek	1,15%	100 000	1 595 000	2024-09-01
Stadshypotek	1,10%	40 000	241 000	2024-09-01
Stadshypotek	1,10%	60 004	449 648	2024-09-01
Summa fastighetslån		350 400	13 647 349	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-350 400	
Summa långfristig del			13 296 949	

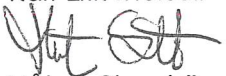
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 11 895 349 kr.

Not 9 Övriga skulder

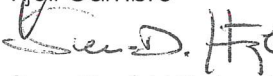
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fond för inre underhåll	418 930	413 954
Personalskatt	600	600
Sociala avgifter	153	153
Summa	419 683	414 707

Sundsvall 2021-03-08


Karl-Erik Thorsell


Håkan Stenström


Kjell Carlbom


Sven-David Höglund


Britt-Marie Brattsell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klockgjutaren, org.nr 716414-2189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klockgjutaren för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Brf Klockgjutaren 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 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 18 mars 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

