

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsförening Lärkan med säte i Sundsvall(org.nr 789200–0329) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Lärkan: 13, byggd år 1953 i vilken man upplåter lägenheter och lokal. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej.

Stadseenlig årlig fastighetsbesiktning utfördes löpande under 2020.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22. På stämman deltog 6 medlemmar och 1 övrig. På stämman behandlades stadseenliga frågor även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 32 röstberättigade medlemmar

Styrelse

Pär Svensson	ordförande
Fredrik Ström	vice ordförande
Camilla Svensson	sekreterare
Natalia Banegas	ledamot
Ingela Lundgren-Backlund	ledamot
Åsa Granath	styrelsesuppleant
Camilla Strand	styrelsesuppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Fredrik Ström, Camilla Svensson och Ingela Lundgren-Backlund samt suppleanterna Åsa Granath och Camilla Strand. Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Firmatecknare har varit Peter Bengtsson, Fredrik Ström, Natalia Banegas och Pär Svensson tre i föreningen.

Revisor

Revisor har varit BoRevision

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Studieverksamhet

Inget under 2020

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 27 medlemslägenheter har under året 6 överlåtits, alla utom en (gåva) genom försäljning.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
27	lägenheter (bostadsrätt)	1 595
1	lokaler (hyresrätt)	116
8	garage	
7	bilplatser	

Taxeringsvärdet är 15 335 000 kr, se not 9

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Vicevärd

Vicevärd och förvaltare har varit Peter Bengtsson från HSB Södra Norrland

Väsentliga händelser under året

Individuell Mätning Debitering (IMD)

Skatteverket publicerade redan i februari 2018 ett uttalande där de ansåg att el, vatten och gas som debiteras efter förbrukning (IMD) ska räknas som momspliktig omsättning och ska momsdebiteras. HSB ansökte då tillsammans med Fastighetsägarna, Riksbyggen och SABO om förhandsbesked hos Skatterättsnämnden. Ansökan ifrågasatte om inte tillhandahållandet av el och vatten genom individuell mätning borde räknas som en del av nyttjanderättsupplåtelsen till fastigheten. Skatterättsnämndens höll med HSB och de andra bostadsaktörerna. Men Skatteverket överklagade förhandsbeskedet i Högsta förvaltningsdomstolen, som i sin tur förklarade att det rörde sig om momspliktig omsättning. Detta innebär dock inte att lagstiftningen om mervärdesskatt har ändrats utan att det är Skatteverket som anser att detta skulle varit momspliktig omsättning. Enligt uttalanden från Skatteverket så bör mervärdesskatt på försäljning av särdebiterad el och vatten redovisas från och med redovisningsperioden efter att Skatteverkets ställningstagande publicerades.

På grund av ovan bestämmelser har momsregistrering gjorts 2020-12-23 och arbetet med att redovisa moms på IMD har upprättats retroaktivt från mars 2018. Det har gjort att resultatet för perioden 2018-03-01 till och med 2020-12-31 gällande IMD redovisas under innevarande räkenskapsår.

Ombyggnad och underhåll

Under år 2020 utfördes inga större underhållsåtgärder utan mest löpande renoveringar som till exempel byte av en föråldrad och utsliten värmepump samt renovering och byte av föreningens utslitna sandlådor som är placerad nära föreningens parkeringar och byte av samtliga kodlås till entrédörrarna.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Inga aktiviteter under 2020

Avgifter och hyror

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2020

Förväntad framtida utveckling

Budget för 2021

I budget ingår 100 000 kr för framtida underhåll.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2021.

Årsavgiften är i genomsnitt 693 kr/m².

Ekonomi

Flerårsöversikt

Resultat och ställning

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	1 251	1 266	1 258	1 245	1 248
Rörelseresultat i tkr	117	94	207	292	276
Resultat efter finansiella poster i tkr	91	71	179	265	233
Soliditet %	54,2	54,8	53,8	50,4	46,6
Balansomslutning i tkr	5 026	4 805	4 764	4 734	4 549
Årsavgift/kvm* i kr	693	693	693	686	686
Driftskostnad/kvm i kr	489	580	507	492	493
Räntekostnad/kvm i kr	17	17	19	19	30
Bankskuld/kvm i kr	1 081	1 123	1 166	1 208	1 252

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.

Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2020 och 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet avseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2019 till 2020.

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	42 400	1 661 702	860 190	71 058
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	71 058	-71 058
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		100 000	-100 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-86 750	86 750	
Årets Resultat				91 437
Belopp vid årets utgång	42 400	1 674 952	917 998	91 437

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	1 661 702
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	100 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	- 86 750
Fondbehållning vid årets slut:	1 674 952

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	917 998
Årets resultat	91 437
Summa	1 009 436
Balanseras i ny räkning	1 009 436

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING		Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2		1 251 104	1 266 234
Övriga rörelseintäkter	Not 3		2 596	0
Summa rörelseintäkter			1 253 700	1 266 234
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4		-836 216	-924 692
Övriga externa kostnader	Not 5		-103 619	-147 359
Underhåll enligt plan	Not 6		-86 750	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7		-110 070	-100 180
Summa rörelsekostnader			-1 136 656	-1 172 231
Rörelseresultat			117 044	94 003
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster			5 343	5 976
Räntekostnader och liknande resultatposter			-28 990	-28 351
Övriga finansiella poster	Not 8		-1 960	-570
Summa finansiella poster			-25 607	-22 945
Årets resultat			91 437	71 058

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	2 532 419	2 642 490
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 532 419	2 642 490
Summa anläggningstillgångar		2 532 419	2 642 490
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		80	108
Avräkningskonto HSB		561 034	235 033
Övriga kortfristiga fordringar		20 646	18 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	80 224	82 151
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		661 984	336 082
Bank	Not 11	1 832 059	1 826 218
<i>Summa kassa och bank</i>		1 832 059	1 826 218
Summa omsättningstillgångar		2 494 043	2 162 300
Summa tillgångar		5 026 463	4 804 789

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		42 400	42 400
Fond för yttre underhåll		1 674 952	1 661 702
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 717 352	1 704 102
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		917 998	860 190
Årets resultat		91 437	71 058
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 009 436	931 248
Summa eget kapital	Not 12	2 726 788	2 635 350
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	0	263 053
<i>Summa långfristiga skulder</i>		0	263 053
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 849 882	1 659 153
Medlemmarnas inre fond	Not 14	17 096	17 990
Leverantörsskulder		245 988	77 616
Aktuell skatteskuld	Not 15	3 004	1 600
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	6 088	3 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	177 617	146 981
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 299 675	1 906 386
Summa skulder		2 299 675	2 169 439
Summa eget kapital och skulder		5 026 463	4 804 789

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**Allmänna upplysningar**

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,9 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-25 år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 506 396 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 104 648	1 104 648
	Hysesintäkt lokaler	24 000	24 000
	Hysesintäkt garage och bilplatser	38 868	38 570
	Årsavgift el	38 602	51 337
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	40 500	40 500
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 487	7 179
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	-1	0
		1 251 104	1 266 234
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	IMD Moms 2018, 2019	2 596	0
		2 596	0
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-88 888	-139 565
	El	-74 216	-90 601
	Uppvärmning	-237 325	-257 866
	Vatten	-115 846	-115 207
	Renhållning	-39 143	-45 134
	TV, bredband, iptelefoni (2019 se även i not nedan data)	-54 257	-13 752
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-166 090	-200 356
	Försäkringar	-17 048	-16 160
	Fastighetsskatt	-40 613	-39 209
	Övriga driftskostnader	-2 791	-6 842
		-836 216	-924 692
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-11 125	-11 275
	Förvaltningskostnader	-88 000	-88 841
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 494	-6 743
	Kontorskostnad tele, data, porto (2020 data i not ovan bredband)	0	-40 500
		-103 619	-147 359
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Cirkulationspump, byte	-86 750	0
		-86 750	0
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-104 660	-99 278
	Markanläggningar	-5 411	-902
	Summa avskrivningar	-110 070	-100 180
Not 8	Övriga finansiella poster		
	Aviavgifter	-760	-570
	Nordea: avgift företagskonto	-1 200	0
		-1 960	-570

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 452 237	5 265 725
	Årets investering byggnader, avser Garageportar	0	186 512
	Ingående anskaffningsvärde mark	42 000	42 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	135 270	0
	Årets investering markanläggning, avser Asfaltering	0	135 270
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 629 507	5 629 507
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar byggnader	-2 986 115	-2 886 837
	Årets avskrivningar byggnader	-104 660	-99 278
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-902	0
	Årets avskrivningar markanläggningar	-5 411	-902
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 097 088	-2 987 017
	Utgående bokfört värde	2 532 419	2 642 490
	Bokförda värden byggnader	2 361 462	2 466 122
	Bokförda värden mark	42 000	42 000
	Bokförda värden markanläggningar	128 957	134 368

Fastighetsbeteckning: Lärkan 13

Taxeringsvärde	Värdeår 1953	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		10 800 000	4 332 000	15 132 000	15 132 000
Lokaler		203 000		203 000	203 000
		11 003 000	4 332 000	15 335 000	15 335 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	18 223	17 048
	Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	0	5 838
	Förutbetald kabel-TV och bredband	13 565	13 564
	Förutbetald HSB	45 840	45 701
	IMD moms 2018, 2019	2 596	0
		80 224	82 151

Not 11	Bank		
	SBAB	1 741 944	1 736 734
	Nordea	90 115	89 484
		1 832 059	1 826 218

Not 12 Eget kapital				
	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	42 400	1 661 702	860 190	71 058
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	71 058	-71 058
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		100 000	-100 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-86 750	86 750	
Årets Resultat				91 437
Belopp vid årets utgång	42 400	1 674 952	917 998	91 437

Not 13 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	1,10%	2021-03-17	263 053	19 504
SE-Banken Bolån	1,40%	2021-06-16	352 775	10 300
SE-Banken Bolån	1,40%	2021-06-16	299 730	8 520
SE-Banken Bolån	1,23%	2021-02-28	396 320	16 000
Stadshypotek	1,40%	2021-03-02	538 004	20 000
			1 849 882	74 324

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 297 296
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 1 478 262

Föreningens samtliga lån förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	3 800 000	3 800 000
Summa ställda säkerheter	3 800 000	3 800 000

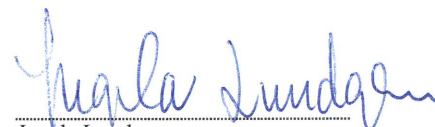
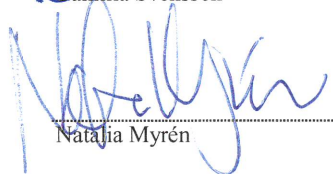
Not 14 Medlemmarnas inre fond			
Ingående värde		17 990	17 990
Uttag		-894	0
		17 096	17 990

Not 15 Aktuell skatteskuld			
Årets beräknade skatteskuld		3 004	1 600
		3 004	1 600

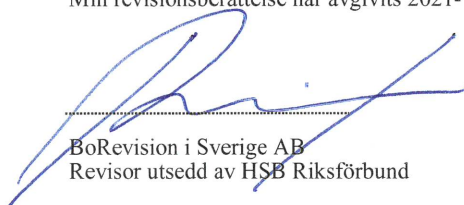
Not 16 Övriga kortfristiga skulder			
Avtalsplacerade betalningar		6 088	3 046
		6 088	3 046

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	41 659	12 723
Upplupna räntekostnader	2 760	1 192
Upplupen revision	11 500	11 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	121 698	121 566
	<u>177 617</u>	<u>146 981</u>

Sundsvall 11 / 5 2021
Camilla Svensson
Fredrik Ström
Ingela Lundgren
Natalia Myrén
Pär Svensson

Min revisionsberättelse har avgivits 2021- -


BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Lärkan i Sundsvall, org.nr. 789200-0329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lärkan i Sundsvall för räkenskapsåret 2020.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lärkan i Sundsvall för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

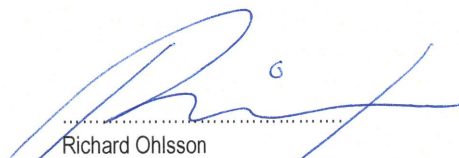
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 21 / 5 2021



Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor