

Brf Marieberg
Org nr 789200-0303

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 Marieberg 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 byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Marieberg 1, bebyggdes 1951. Föreningen registrerades 1949-09-13 och den ekonomiska planen registrerades 1953-05-20. Fastigheten är belägen på Norrlidsgatan 7-9 i Sundsvall. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 20 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och en bostadsrättslokal som hyrs ut som boendelägenhet. På fastigheten finns även 6 parkeringsplatser med carport och 10 parkeringsplatser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

7 st	1 rum och kokvrå,
2 st	2 rum och kök,
8 st	3 rum och kök,
1 st	4 rum och kök,
1 st	5 rum och kök,
1 st	6 rum och kök

Total bostadsyta: 1 180 kvm

Total lokalyta: 108 kvm

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

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor. Lokalvården har utförts av Castor Plus AB.

Fastighetens tekniska skick

Föreningen har en långsiktig underhållsplan.

Utförda underhållsåtgärder	År
Besiktning och åtgärder av samtliga balkonger	2019
Renovering av gästrummet	2018
Statusbesiktning av alla lägenheter	2017
Byte tvättmaskin	2017
Ny fastighetsstyrelse i undercentral	2016
Relining köksstammar	2013
OVK-besiktning	2013
Byggt sophus	2013
Byte lägenhetsdörrar	2008
Utökat parkeringsytan med 4 motorvärmplatser	2007
Byte elinstallationer	2005
Ny dränering	2003
Installation bredband	2002
Bastu	2000
Byte badrumsstammar samt renovering badrum	1996
Kabel-tv	1990
Omläggning tak	1989

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr 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 haft löpande underhåll för ca 72 000 kr och periodiskt underhåll för ca 191 000 kr. I det periodiska underhållet ingår byte lampor/armaturer i trapphus och källargångar till ledlampor med rörelsedetektorer, anläggande av uteplats samt diverse schaktarbeten. För att finansiera årets underhållskostnader har ett nytt lån på 200 000 kr lyfts i juni.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

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 lägenheter med bostadsrätt upplåtna. Under året har en lägenhetsöverlåtelse skett. Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st och vid räkenskapsåret slut 25 st.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-06-30 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Lisbet Sander Karin Pettersson Örjan Rodin	Ledamot, ordförande Ledamot Ledamot
Suppleant	Gunno Andersson Sixten Lindström	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning Karin Andersdotter
Ulla Lindgren

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2017-05-24.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	808	811	813	791	790
Resultat efter finansiella poster	tkr	-133	-49	-63	-185	-52
Kassalikviditet	%	162	99	114	123	106
Soliditet	%	0	5	7	10	18
Årsavgift bostäder genomsnitt per kvm boyta	kr	623	623	623	610	610
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	136	151	157	154	153
Elkostnad per kvm totalyta	kr	16	18	18	18	18
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	45	41	47	44	45
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	1 192	1 113	1 189	1 265	1 183
Genomsnittlig skuldränta	%	1,38	1,52	1,58	1,74	2,17

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Insatser och upplåtelseavg	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	27 870	154 205	-49 797	-48 744	83 534
Avsättning till underhållsfond		35 000	-35 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-84 000	84 000		
Omföring av föregående års resultat			-48 744	48 744	
Årets resultat				-133 365	-133 365
Eget kapital vid årets utgång	27 870	105 205	-49 541	-133 365	-49 831

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-49 541
Årets resultat	-133 365
kronor	-182 906

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgarna	35 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-140 000
Balanseras i ny räkning	-77 906
kronor	-182 906

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

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	808 142	810 958
Summa rörelseintäkter		808 142	810 958
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-710 722	-641 051
Övriga externa kostnader		-92 767	-91 004
Personalkostnader	4	-16 000	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-101 502	-105 145
Summa rörelsekostnader		-920 991	-837 200
Rörelseresultat		-112 849	-26 242
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 516	-22 503
Summa finansiella poster		-20 516	-22 503
Resultat efter finansiella poster		-133 365	-48 745
Årets resultat		-133 365	-48 745

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Bostadsrätter		2 280	2 280
Byggnader och mark	5, 6	1 319 016	1 420 518
Summa materiella anläggningstillgångar		1 321 296	1 422 798
Summa anläggningstillgångar		1 321 296	1 422 798
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		327	327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 184	60 408
Summa kortfristiga fordringar		62 511	60 735
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	257 128	203 724
Summa kassa och bank		257 128	203 724
Summa omsättningstillgångar		319 639	264 459
Summa tillgångar		1 640 935	1 687 257
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 870	27 870
Fond för yttre underhåll		105 205	154 205
Summa bundet eget kapital		133 075	182 075
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-49 541	-49 796
Årets resultat		-133 365	-48 745
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-182 906	-98 541
Summa eget kapital		-49 831	83 534
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 493 908	1 335 952
Summa långfristiga skulder		1 493 908	1 335 952
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	41 044	97 625
Leverantörsskulder		33 300	59 426
Skatteskulder		2 710	2 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 804	108 555
Summa kortfristiga skulder		196 858	267 771
Summa eget kapital och skulder		1 640 935	1 687 257

Kassaflödesanalys	2020	2019
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-133 365	-48 745
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	101 502	105 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-31 863	56 400
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 776	-4 527
Förändring av kortfristiga skulder	-71 457	-14 440
Förändring av skatteskuld/fordran	545	4 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-104 551	42 343
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	157 956	-97 625
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	157 956	-97 625
Årets kassaflöde	53 405	-55 282
Likvida medel vid årets början	203 724	259 005
Likvida medel vid årets slut	257 129	203 723

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	50 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Markanläggning	20 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 745 580 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 (1288 kvm).

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	735 228	735 228
Hyror bostäder	49 452	49 452
Hyror parkeringar	19 090	20 160
Avgifter för andrahandsuthyrning	2 716	4 268
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 656	1 850
Summa	808 142	810 958

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	72 379	18 255
Periodiskt underhåll	191 069	158 875
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	79 114	75 190
Uppvärmningskostnad	175 439	194 320
Vatten- och avloppsavgifter	58 611	52 180
Elavgifter	21 156	23 234
Renhållning	22 965	14 826
Snöröjning	17 319	32 491
Förbrukningsinventarier/materiel	1 502	5 577
Fastighetsförsäkringar	23 699	19 826
Kabel-tv	14 950	14 797
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	32 520	31 480
Summa	710 723	641 051

Not 4 Personalkostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	12 200	0
Sociala kostnader	3 800	0
Summa	16 000	0

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda på föreningsstämman. Vid stämman 2020-06-20 beslutades om att arvoden skulle utbetalas. Årets kostnad består av beräknat arvode och sociala avgifter för 6 månader.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	4 124 040	4 124 040
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	49 489	49 489
Utgående anskaffningsvärde	4 173 529	4 173 529
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 782 961	-2 677 816
Årets avskrivning	-101 502	-105 145
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 884 463	-2 782 961
Mark	29 950	29 950
Summa bokfört värde	1 319 016	1 420 518
Taxeringsvärde byggnader	8 199 000	8 199 000
Taxeringsvärde mark	2 571 000	2 571 000
	10 770 000	10 770 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	10 376 000	10 376 000
Lokaler	394 000	394 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	2 180 000	2 180 000
	2 180 000	2 180 000

Not 7 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea företagskonto	257 128	203 724
Summa	257 128	203 724

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek	1,51%	8 208	383 656	2022-07-30
Stadshypotek	1,22%	6 376	147 146	2022-09-01
Stadshypotek	1,20%	12 000	313 000	2024-09-01
Stadshypotek	1,36%	12 460	492 150	2025-04-30
Stadshypotek	1,09%	2 000	199 000	2025-06-30
Summa fastighetslån		41 044	1 534 952	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig
skuld

-41 044

Summa långfristig del

1 493 908

Om 5 år beräknas nuvarande skulder att uppgå till 1 329 732 kr.

Sundsvall 2021-04-29



Lisbet Sander



Karin Pettersson



Örjan Rodin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-04
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Marieberg, org.nr 789200-0303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Marieberg 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. 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 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 Marieberg för år 2020 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 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 tryggt 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 maj 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor