

Årsredovisning

för

Brf Tallen

789200-1558

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Tallen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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, Roten 7 och Tallroten 2, bebyggdes 1953-1954.

Föreningen registrerades 1953-05-04 och den ekonomiska planen är registrerad.

Fastigheten är belägen på Västergatan 24, 26, 27 och 29 A-B, Sundsvall, Sundsvalls Kommun.

På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 70 lägenheter.

På fastigheten finns även 15 garage samt 40 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
1 st	1 rum och kokvrå
34 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
6 st	6 rum och kök

Total bostadsyta: 4 617 m²

Total lokalyta: 380 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavaren.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam gästlokal för uthyrning.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande två åren.

Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Moloker	2019-2020
Fönster	2013
Lägenhetsdörrar	2010-2011
Ny takbeläggning	1998-1999
Stambyte	1997-1998

Beskattni

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 med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom det löpande underhållet för 161 147 kronor har föreningen under året utfört periodiskt underhåll för 12 384 kr.

Föreningen har under året slutfört arbete med sina parkeringsytor och moloker.

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.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 87 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 87 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-06-08 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Katarina Rönngren	Ordförande	Vald till:
	Jonas Strandlund	Ledamot	2022
	Patrik Skoglund	Ledamot	2021
	Viktoria Brink	Ledamot	2021
Suppleant	Julia Selin		
	Patrik Nordberg		

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning
Leif Nilsson
Josefin Forsell
Börje Wiik

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-07-04.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 907	2 938	2 956	2 949	2 924
Resultat efter finansiella poster	362	203	181	178	-148
Kassalikviditet (%)	150	133	160	125	88
Soliditet (%)	27	22	20	18	15
Årsavgift inkl värme / BOA	557	557	557	553	549
Värmekostnad / totalyta	132	139	143	139	146
Elkostnad / BOA	40	51	52	54	56
Vattenkostnad / BOA	39	41	40	45	45
Fastighetslån / BOA	1 052	1 088	1 122	1 151	1 178
Genomsnittlig skuldränta %	2	2	2	3	3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 670	440 530	973 479	24 257	202 989	1 757 925
Disposition av föregående års resultat				202 989	-202 989	0
Reservering fond yttre uh			225 000	-225 000		0
Uttag fond yttre uh			-197 000	197 000		0
Årets resultat					361 758	361 758
Belopp vid årets utgång	116 670	440 530	1 001 479	199 246	361 758	2 119 683

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	199 245
årets vinst	361 758
	561 003

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgar	129 159
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgar	170 841
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	261 003
	561 003

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 906 686	2 938 322
Övriga rörelseintäkter		4 779	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 911 465	2 938 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 625 501	-1 826 258
Övriga externa kostnader		-201 166	-217 102
Personalkostnader	4	-312 787	-323 707
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-318 925	-272 076
Summa rörelsekostnader		-2 458 379	-2 639 143
Rörelseresultat		453 086	299 179
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 328	-96 190
Summa finansiella poster		-91 328	-96 190
Resultat efter finansiella poster		361 758	202 989
Resultat före skatt		361 758	202 989
Årets resultat		361 758	202 989

W

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	6 855 558	6 237 508
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	493 750
Summa materiella anläggningstillgångar		6 855 558	6 731 258

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		6 859 058	6 734 758

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		27	0
Övriga fordringar		14 835	10 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 979	107 634
Summa kortfristiga fordringar		132 841	117 690

Kassa och bank

Kassa och bank	10	919 226	1 066 267
Summa kassa och bank		919 226	1 066 267
Summa omsättningstillgångar		1 052 067	1 183 957

SUMMA TILLGÅNGAR

7 911 125

7 918 715

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

557 200

557 200

Fond för yttre underhåll

1 001 479

973 479

Summa bundet eget kapital

1 558 679

1 530 679

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

199 245

24 257

Årets resultat

361 758

202 989

Summa fritt eget kapital

561 003

227 246

Summa eget kapital

2 119 682

1 757 925

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

5 089 320

5 268 590

Övriga skulder

12

0

0

Summa långfristiga skulder

5 089 320

5 268 590

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

169 520

169 520

Leverantörsskulder

116 085

212 323

Skatteskulder

8 040

4 016

Övriga skulder

8 383

13 969

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

400 095

492 372

Summa kortfristiga skulder

702 123

892 200

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 911 125

7 918 715

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	361 758	202 989
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	318 925	272 076
Betald skatt	4 024	-4 261
Resultat efter finansiella poster	684 707	470 804

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-27	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-15 124	-5 205
Förändring av leverantörsskulder	-96 238	34 126
Förändring av kortfristiga skulder	-97 863	59 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten	475 455	559 360

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-443 225	-493 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-443 225	-493 750

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-179 270	-169 520
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-179 270	-169 520

Årets kassaflöde	-147 040	-103 910
-------------------------	-----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 066 267	1 170 177
Likvida medel vid årets slut	919 227	1 066 267

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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	20-50 år
Maskiner och 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 inget taxerat underskott.

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, budget 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 (4 997 kvm).

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 860 960	1 860 960
Årsavgifter värme	712 484	712 285
Hyror lokaler	9 860	11 857
Hyror garage	62 946	62 568
Hyror parkering	67 200	55 416
Gemensamhetsel	138 005	164 977
Tv, bredband, telefoni	42 000	42 000
Avgifter andrahandsuthyrning	2 365	11 751
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	7 273	15 967
Övriga intäkter	3 593	541
	2 906 686	2 938 322

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	161 147	78 322
Planerat underhåll	12 384	197 038
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	625	46 082
Uppvärmningskostnad	660 531	696 848
Rengöring ventilation, brandskydd	12 920	0
Vatten- och avloppsavgifter	196 778	203 650
Elavgifter	197 190	255 772
Renhållning	122 703	110 722
Snöröjning	36 704	33 559
Förbrukningsinventarier/ materiel	12 084	4 469
Fastighetsförsäkringar	49 797	41 450
Kabel-TV	54 078	53 426
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	108 560	104 920
	1 625 501	1 826 258

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Arvoden styrelsen	60 000	60 000
Lön fastighetsskötare	85 950	104 373
Lön lokalvårdare	92 490	74 400
Sociala avgifter enligt lag och avtal	74 347	84 934
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	312 787	323 707

Föreningen har under året haft två anställda.
Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 575 331	12 575 331
Mark	51 000	51 000
Årets anskaffningar	936 975	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 563 306	12 626 331
Ingående avskrivningar	-6 388 823	-6 116 747
Årets avskrivningar	-318 925	-272 076
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 707 748	-6 388 823
Utgående redovisat värde	6 855 558	6 237 508
Taxeringsvärden byggnader	31 352 000	31 352 000
Taxeringsvärden mark	11 701 000	11 701 000
	43 053 000	43 053 000
Varav taxeringsvärde bostäder	42 200 000	42 200 000
Varav taxeringsvärde lokaler	853 000	853 000
	43 053 000	43 053 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 372 000	6 372 000
	6 372 000	6 372 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 600	94 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 600	94 600
Ingående avskrivningar	-94 600	-94 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-94 600	-94 600
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Pågående arbeten

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	493 750	0
Under året nedlagda kostnader (Moloker och parkering)	443 225	493 750
Omklassificeringar	-936 975	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	493 750
Utgående redovisat värde	0	493 750

Not 9 Övriga långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andel SBC	3 500	3 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående redovisat värde	3 500	3 500

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	0	50
Plusgiro	625	0
Nordea företagskonto	918 601	1 066 216
919 226	1 066 266	

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,51	2023-07-30	1 612 875
Stadshypotek	1,51	2023-07-30	1 612 875
Stadshypotek	3,00	2022-09-01	195 795
Stadshypotek	3,00	2022-09-01	195 795
Stadshypotek	1,33	2025-03-30	365 750
Stadshypotek	1,33	2025-03-30	365 750
Stadshypotek	0,98	2025-12-30	455 000
Stadshypotek	0,98	2025-12-30	455 000
			5 258 840
Kortfristig del av långfristig skuld			169 520

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 411 240kr.

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalskatt	4 095	6 823
Sociala avgifter	4 288	7 146
	8 383	13 969

Sundsvall 2021-04-06



Katarina Rönngren
Ordförande



Patrik Skoglund
Ledamot



Jonas Strandlund
Ledamot



Viktoria Brink
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallen, org.nr 789200-1558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen 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 Tallen 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 7 april 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor