

Brf Elektroden
Org nr 789200-1053

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 Elektroden 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, Elektroden 1 och 2 samt Skönsmon 1:158, bebyggdes 1961. Föreningen registrerades 1959-07-02 och den ekonomiska planen registrerades 1961. Fastigheten är belägen på Kubikenborgsgatan 14 A-D och Vapelvägen 15 A-D i Sundsvall. På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande 72 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns även 8 garage och 51 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

21 st 1 rum och kök,
46 st 2 rum och kök,
5 st 3 rum och kök,

Total bostadsyta: 3 879 kvm enligt taxeringsbesked

Total lokalyta: 290 kvm enligt taxeringsbesked

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska- och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har handhåfts av Förvaltnings AB Castor. Föreningen har en egen anställd lokalvårdare.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan som visar underhållsbehovet på både kort- och lång sikt.

Utförda underhållsåtgärder	År
Ny ventilation i ett trapphus	2020
Ljudisolering trapphus/styrelserum	2019
Montagenockräcken	2019
Radonmätning	2019
Energideklaration	2019
Byte av takfläktar	2018
Spolning avloppsledningar till alla lägenheter	2018
Relining av spillvattenledningar förlagda i mark	2017
Sopsorteringsanläggning	2015
Utemiljö inkl. asfaltering	2014
Renovering tvättstugor	2012
Utbyte och ombyggnad el	2011
Byte lägenhetsdörrar	2008
Utbyggnad och renovering balkonger	2007
Byte fönster	2003
Installation bredband	2001
Badrumsrenovering och stambyte	2000
Byte reglercentral	1998
Takbyte	1998

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkommskattelagen (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. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har löpande underhåll utförts för ca 124 000 kr och periodiskt underhåll för ca 148 000 kr. I det periodiska underhållet ingår byte cirkulationspump samt iordningställande av en pergola. Härutöver har föreningen byggt ny ventilation i ett trapphus. Hela utgiften för det arbetet, 203 825 kr, har ökat fastighetens bokförda värde och kommer att skrivas av under 30 år. Arbetet med ny ventilation i övriga trapphus kommer att utföras under år 2021.

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 bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 och vid året slut 76.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-10-08 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Göran Lindh Kenneth Olsson Maria Rosenberg	Ledamot, ordförande Ledamot, sekreterare Ledamot
-----------	--	--

Suppleant	Åsa Halvarsson
-----------	----------------

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
-----------	------------------------------------

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-04-24.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	3 099	3 088	3 085	3 054	3 007
Resultat efter finansiella poster	tkr	288	223	-102	-1 125	-192
Kassalikviditet	%	134	116	101	105	90
Soliditet	%	0	0	0	0	3
Årsavgift bostäder genomsnitt per kvm boyta	kr	764	764	764	752	730
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	130	131	127	120	122
Elkostnad per kvm totalyta	kr	18	19	19	20	18
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	52	51	56	50	49
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	2 071	2 144	2 217	2 280	2 137
Genomsnittlig skuldränta	%	1,53	1,71	2,28	3,02	3,73
Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1						

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Insatser och upplåtelseavg	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	171 770	22 160	-958 318	223 003	-541 385
Avsättning till fond för yttre underhåll		200 000	-200 000		
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		-	-		
Omföring av föregående års resultat			223 003	-223 003	
Årets resultat				<u>288 243</u>	<u>288 243</u>
Belopp vid årets utgång	171 770	222 160	-935 315	288 243	-253 142

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-935 315
Årets resultat	288 243
	<u>-647 072</u>
kronor	-647 072

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgarna	74 000
Reservering fond för yttre underhåll utöver stadgeenlig reservering	126 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	<u>-847 072</u>
kronor	-647 072

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

7

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 098 811	3 088 369
Summa rörelseintäkter		3 098 811	3 088 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 783 423	-1 801 987
Övriga externa kostnader		-324 164	-316 288
Personalkostnader	4	-220 405	-233 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-347 894	-357 625
Summa rörelsekostnader		-2 675 886	-2 709 617
Rörelseresultat		422 925	378 752
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		201	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 883	-155 749
Summa finansiella poster		-134 682	-155 749
Resultat efter finansiella poster		288 243	223 003
Årets vinst		288 243	223 003

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	7 788 672	7 932 741
Summa materiella anläggningstillgångar		7 788 672	7 932 741
Summa anläggningstillgångar		7 788 672	7 932 741
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		9 121	5 317
Övriga fordringar		5 835	5 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		227 138	222 005
Summa kortfristiga fordringar		242 094	233 157
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	889 611	926 445
Summa kassa och bank		889 611	926 445
Summa omsättningstillgångar		1 131 705	1 159 602
Summa tillgångar		8 920 377	9 092 343
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		171 770	171 770
Fond för yttre underhåll		222 161	22 160
Summa bundet eget kapital		393 931	193 930
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-935 315	-958 318
Årets vinst		288 243	223 003
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-647 072	-735 315
Summa eget kapital		-253 141	-541 385
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 331 989	8 635 693
Summa långfristiga skulder		8 331 989	8 635 693
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	303 704	303 704
Leverantörsskulder		95 374	267 592
Skatteskulder		9 902	10 549
Övriga skulder	9	4 985	4 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		427 564	411 205
Summa kortfristiga skulder		841 529	998 035
Summa eget kapital och skulder		8 920 377	9 092 343

72

Kassaflödesanalys	2020	2019
Löpande verksamhet		
Årets resultat	288 243	223 003
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	347 894	357 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	636 137	580 628
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-8 937	-11 147
Förändring av leverantörsskulder	-172 218	6 756
Förändring av kortfristiga skulder	15 712	-8 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	470 694	567 342
Investeringsverksamheten		
Byggnader och mark	-203 825	-121 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-203 825	-121 500
Finansieringsverksamheten		
Minskning av långfristiga skulder	-303 704	-303 704
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-303 704	-303 704
Årets kassaflöde	-36 835	142 138
Likvida medel vid årets början	926 445	784 307
Likvida medel vid årets slut	889 610	926 445

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	50 år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Markanläggning	15 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 ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 1 009 025 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 inklusive ej utnyttjad kredit.

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 (4169 kvm).

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	2 963 124	2 963 124
Hyror garage	29 750	29 400
Hyror parkeringar	82 590	81 500
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter, andrahandsuthyrning	23 347	14 345
Summa	3 098 811	3 088 369

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	124 472	65 102
Periodiskt underhåll	148 750	191 478
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	186 754	182 023
Uppvärmningskostnad	542 075	548 113
Vatten- och avloppsavgifter	217 317	212 795
Elavgifter	77 119	78 592
Renhållning	98 052	78 628
Snöröjning	63 262	130 019
Förbrukningsinventarier/materiel	6 854	7 810
Fastighetsförsäkringar	60 446	49 109
TV, bredband och telefoni	177 252	177 249
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	81 070	81 070
Summa	1 783 423	1 801 988

Not 4 Personalkostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	72 000	72 000
Löner och andra ersättningar	102 663	102 663
Sociala avgifter enligt lag och avtal	45 742	59 053
Summa	220 405	233 716

Föreningen har under året haft en anställd lokalvårdare.
Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av
föreningsstämman.

7

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	16 647 300	16 525 800
Årets aktiveringar	203 825	121 500
Utgående anskaffningsvärde	16 851 125	16 647 300
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 819 659	-8 462 034
Årets avskrivning	-347 894	-357 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 167 553	-8 819 659
Mark	105 100	105 100
Summa bokfört värde	7 788 672	7 932 741
Taxeringsvärde byggnader	19 040 000	19 040 000
Taxeringsvärde mark	5 587 000	5 587 000
	24 627 000	24 627 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	23 600 000	23 600 000
Lokaler	1 027 000	1 027 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	10 199 400	10 199 400
	10 199 400	10 199 400

Not 7 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea	889 611	926 445
Summa	889 611	926 445

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering</u> <u>kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek	3-mån	27 000	44 908	
Stadshypotek	3-mån	9 000	223 500	
Stadshypotek	3-mån	8 000	142 000	
Stadshypotek	3-mån	40 000	245 940	
SEB Bolån	3-mån	20 000	1 145 000	
Stadshypotek	1,15%	20 000	486 705	2021-09-01
Stadshypotek	1,15%	20 000	442 822	2021-09-01
Stadshypotek	1,15%	20 000	148 600	2021-09-01
Stadshypotek	1,53%	31 000	1 291 630	2022-06-30
Stadshypotek	3,0%	5 712	204 204	2022-09-01
Stadshypotek	3,0%	5 712	204 204	2022-09-01
Stadshypotek	1,05%	20 000	519 000	2023-03-01
Stadshypotek	1,05%	20 000	331 000	2023-03-01
Stadshypotek	2,64%	35 280	1 314 180	2024-01-30
Nordea	1,05%	22 000	1 892 000	2024-08-21
Summa fastighetslån		303 704	8 635 693	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig
skuld

-303 704

Summa långfristig del

8 331 989

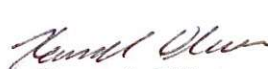
Om 5 år beräknas nuvarande skulder att uppgå till 7 116 888 kronor.

Not 9 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalskatt	2 554	2 554
Sociala avgifter	2 431	2 431
Summa	4 985	4 985

Sundsvall 2021-06-16


Göran Lindh
ordförande


Kenneth Ohlsson


Maria Rosenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-28
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Elektroden, org.nr 789200-1053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Elektroden 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

dess 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 Elektroden 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 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.

Anmärkning

Årsstämman avseende räkenskapsåret 2019 har i strid med 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållits inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Skälet till detta är enligt styrelsen att man velat hålla stämman med anpassning till de restriktioner som införts i syfte att minska spridningen av coronaviruset.

Sundsvall den 28 juni 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor