

Bostadsrättsföreningen
Linjalen
Årsredovisning 2020

ORIGINAL

Årsredovisning

för

Brf Linjalen

789200-0626

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Linjalen 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 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, Linjalen 9, bebyggdes 1952. Föreningen registrerades 1950-09-22 och den ekonomiska planen registrerades 1953-05-16. Fastigheten är belägen på Östra Radiogatan 2 A-E, Skönsmon, Sundsvall. På fastigheten finns fem bostadshus innehållande 70 lägenheter och 8 lokaler. På fastigheten finns även 4 garage och 50 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

14 stycken 1 rum och kök,
47 stycken 2 rum och kök,
6 stycken 3 rum och kök,
3 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 518 m²

Total lokalyta: 474 m²

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

Förvaltning

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

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem 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

	År
Relining källare i samtliga fastigheter	2020
Dränering hus E	2020
Kulvertbyte av värme & vatten	2019
Energideklaration & OVK	2019
Upprättande av underhållsplan	2019
Balkongrenovering	2018-2020
Ombyggnad av nya entréer till hyreslokaler	2016
Relining av stående kök- och wc-avloppsstammar	2016
Genomgång och injustering av värmesystemet	2014
Relining av liggande kök- och wc-avloppsstammar	2013-2014
Stamspolning	2013
Byte av radiatorventiler	2013
Dränering	2012-2013
Byte av belysning i entréer och källargångar	2013
Byte av el i källare	2011
Renovering av tvättstugor	2011
Åtgärder i utemiljö med bl a ny lekutrustning	2011
Asfaltering av gårdsplanen	2008-2009
Installation av bredband	2004
Utbyggnad av parkeringsplatser	2003
Byte av fönster	2001
Byte av tak	1997
Nydragning av el i samtliga lägenheter	1997
Nya entrédörrar	1997
Delvis stambyte och badrumsrenovering	1990

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört periodiskt underhåll för 2 600 000 kronor. Det periodiska underhållet består bland annat av kostnader för balkongrenoveringen, ett projekt som startade under 2018. Det periodiska underhållet består också av relining av bottenstammar i samtliga hus, byte av badrumsfläktar, lagning av avloppsrör mellan hus B & C och dränering på hus E.

För att finansiera allt underhåll tog föreningen två nya lån under 2020 om totalt 2 500 000 kronor. Ett nytt lån på 1 000 000 kronor slogs ihop med ett gammalt lån på ca 830 000 kr och bands på 5 år till 2025-02-19 med en ränta på 1,20%. Det andra nya lånet på 1 500 000 kronor lades rörligt. Föreningen hade dessutom två lån vars bindningstid löpte ut 2020-03-11 och 2020-04-15. Dessa slogs ihop till ett lån och bands i 7 år fram till 2027-03-15 med en ränta på 1,26 %.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 83 stycken och vid årets slut var medlemsantalet 82 stycken.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2020-10-05 (senarelagd pga Covid-19) haft följande sammansättning:

Ordinarie	Kajsa Wiklund Sara Mauerhofer Rolf Järlehag Maria Wipp Maud Larsson	Ordförande Sekreterare Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Kajsa-Stina Eriksson Anna Malm	
Valberedning	Leif Finnström Lars Torstensson	
Revisorer	Ernst & Young AB	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft tio protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämmen hölls 2020-10-05.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-06-20.



Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	3 085	3 060	3 075	3 033	2 901
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 978	-2 060	222	863	-120
Kassalikviditet (%)	165,6	100,3	239,4	311,6	204,0
Soliditet (%)	1,9	23,3	35,3	35,3	29,3
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm (kr)	753	753	753	753	731
Värmekostnad per kvm totyta (kr)	138	147	150	149	151
Vattenkostnad per kvm totyta (kr)	50	48	50	49	49
Elkostnad per kvm totyta (kr)	23	31	29	27	26
Fastighetslån per kvm (kr)	2 148	1 577	1 629	1 681	1 739
Skuldränta (%)	1,0	1,1	1,0	1,1	1,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 345	675 000	3 814 000	-380 371	-2 060 447	2 160 527
Avsättning yttre UH fond		200 000		-200 000		0
lanspråktagande yttre UH fond		-875 000		875 000		0
Omföring av föregående års resultat:				-2 060 447	2 060 447	0
Årets resultat					-1 978 056	-1 978 056
Belopp vid årets utgång	112 345	0	3 814 000	-1 765 818	-1 978 056	182 471

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 765 819
årets förlust	-1 978 056
	-3 743 875

behandlas så att

stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	66 570
utöver stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	133 430
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-200 000
i ny räkning överföres	-3 743 875
	-3 743 875

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

h

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 084 576	3 059 773
Summa rörelseintäkter		3 084 576	3 059 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 425 737	-4 533 510
Övriga externa kostnader		-240 870	-210 942
Personalkostnader	4	-50 625	-50 090
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-248 805	-248 644
Summa rörelsekostnader		-4 966 037	-5 043 186
Rörelseresultat		-1 881 461	-1 983 413
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 595	-77 034
Summa finansiella poster		-96 595	-77 034
Resultat efter finansiella poster		-1 978 056	-2 060 447
Resultat före skatt		-1 978 056	-2 060 447
Årets resultat		-1 978 056	-2 060 447



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

7 956 970

8 205 775

Summa materiella anläggningstillgångar

7 956 970

8 205 775

Summa anläggningstillgångar

7 956 970

8 205 775

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

62 438

13 388

Övriga fordringar

4 975

275

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

172 962

168 241

Summa kortfristiga fordringar

240 375

181 904

Kassa och bank

Kassa och bank

7

1 188 078

894 506

Summa kassa och bank

1 188 078

894 506

Summa omsättningstillgångar

1 428 453

1 076 410

SUMMA TILLGÅNGAR

9 385 423

9 282 185



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

112 345

112 345

Uppskrivningsfond

3 814 000

3 814 000

Fond för yttre underhåll

0

675 000

Summa bundet eget kapital

3 926 345

4 601 345

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 765 819

-380 372

Årets resultat

-1 978 056

-2 060 447

Summa fritt eget kapital

-3 743 875

-2 440 819

Summa eget kapital

182 470

2 160 526

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

8 340 596

6 048 236

Summa långfristiga skulder

8 340 596

6 048 236

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

232 640

245 738

Leverantörsskulder

228 228

463 994

Skatteskulder

15 359

10 663

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

386 130

353 028

Summa kortfristiga skulder

862 357

1 073 423

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 385 423

9 282 185



Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 978 056

-2 060 447

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

248 805

248 644

Resultat efter finansiella poster

-1 729 251

-1 811 803

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-58 471

-63 525

Förändring av leverantörsskulder

-235 766

-366 150

Förändring av kortfristiga skulder

37 797

-34 364

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 985 691

-2 275 842

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

2 279 262

-209 032

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

2 279 262

-209 032

Årets kassaflöde

293 571

-2 484 874

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

894 506

3 379 381

Likvida medel vid årets slut

1 188 077

894 507



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.

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	100 år
Tillkommande utgifter	10-40 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 51 615 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.



Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 647 956	2 647 956
Hyror lokaler	152 314	134 173
Hyror garage	16 200	15 750
Hyror parkeringar	109 380	107 600
Tillägg kabel-TV	41 400	41 400
Tillägg bredband	84 000	83 800
Övriga intäkter	33 326	29 094
	3 084 576	3 059 773

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	333 118	131 214
Periodiskt underhåll	2 582 841	2 829 668
Fastighetsskötsel/lokalvård entreprenad	178 002	146 784
Uppvärmningskostnad	551 113	585 757
Vatten- och avloppsavgifter	199 287	193 500
Elavgifter	90 797	121 931
Renhållning	122 063	96 278
Snöröjning	72 947	159 764
Förbrukningsmaterial	28 561	12 828
Fastighetsförsäkringar	62 042	51 454
TV, bredband och telefoni	128 666	128 032
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	76 300	76 300
	4 425 737	4 533 510

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Arvoden till styrelsen	40 000	40 000
Sociala avgifter	10 625	10 090
	50 625	50 090

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.



Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	10 764 409	10 764 409
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	194 500	194 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 958 909	10 958 909
Ingående avskrivningar	-6 648 134	-6 399 490
Årets avskrivningar	-248 805	-248 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 896 939	-6 648 134
Mark	3 895 000	3 895 000
Utgående värde mark	3 895 000	3 895 000
Utgående redovisat värde	7 956 970	8 205 775
Taxeringsvärden byggnader	16 382 000	16 382 000
Taxeringsvärden mark	5 808 000	5 808 000
	22 190 000	22 190 000
Bokfört värde byggnader	4 061 970	4 310 775
Bokfört värde mark	3 895 000	3 895 000
	7 956 970	8 205 775

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:
bostäder 20 800 000 kr, lokaler 1 390 000 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	8 690 000	8 052 000
	8 690 000	8 052 000

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Kassa	0	2 000
Nordea företagskonto	1 188 078	892 506
	1 188 078	894 506



Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek AB	1,42	2024-01-17	2 105 000
Nordea Hypotek AB	1,20	2025-02-19	1 804 520
Nordea Hypotek AB	1,26	2027-03-15	3 163 716
Nordea Hypotek AB	1,10	3 mån	1 500 000
			8 573 236

Kortfristig del av långfristig skuld

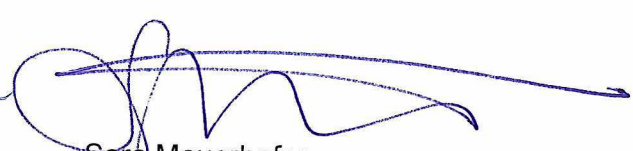
232 640

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 410 036 kr.

Sundsvall 2021- 05-12



Kajsa-Stina Wiklund
Ordförande



Sara Mauerhofer
Ledamot



Maria Wipp
Ledamot



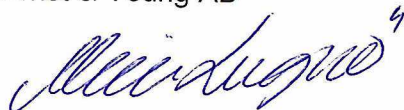
Rolf Järlehag
Ledamot



Maud Larsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 05-17

Ernst & Young AB



Maria Lugnö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linjalen, org.nr 789200-0626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Linjalen för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Linjalen för år 2020-01-01 - 2020-12-31 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 tryggsamt 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
- 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 17 maj 2021

Ernst & Young AB



Maria Lugnö
Auktoriserad revisor

CASTOR

OMTANKE OCH TRYGGHET

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. 60 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Vi kan också vara bostadsrättsföreningen behjälplig med värdering av fastigheter och bostadsrätter. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.