

Brf Skytten
Org nr 789200-0501

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 Skytten 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, Skytten 1, bebyggdes 1954. Föreningen registrerades 1953-10-30 och den ekonomiska planen registrerades 1955. Fastigheten är belägen på Skönsmogatan 25 i Sundsvall. På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 41 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 8 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns även 2 garage och 30 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

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

Total bostadsyta: 2 218 kvm enl. taxeringsbevis

Total lokalyta: 440 kvm enl. taxeringsbevis

Föreningens fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring 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 status

Föreningen har en enkel underhållsplan som visar underhållsbehovet de närmaste åren.

Utförda underhållsåtgärder	År
Asfalteringsarbeten	2019
OVK-besiktning	2019
Energideklaration	2018
Relining av avloppsstammar	2016
Målningsarbeten i tvättstugor och allmänna utrymmen	2015
Målning fönster	2010
Dränering	2010
Renovering balkonger	2007
Ombyggnad värmesystemet	2005
Byte lägenhetsdörrar	2004
Utbyte/ombyggnad el	2004
Renovering badrum och byte stammar	1998
Omläggning tak	1995
Byte fönster	1987
Fjärrvärmeinstallation	1984

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. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen startat en total ombyggnad av ventilationen. Årets utgift på drygt 1,6 milj. har bokförts som ett pågående arbete i balansräkningen. Hela investeringen på totalt ca 1,9 milj. kommer att aktiveras och skrivas av under 30 år. För att finansiera ombyggnaden har ett nytt lån på 1,7 milj. lyfts i juni.

Fr.o.m. 2021-01-01 höjs årsavgifterna med 4 %, garage med 50 kr/månad och p-platser med 20 kr/månad.

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av den pågående pandemin (covid 19) påverkat dels värderingen av tillgångar i bokslutet, dels hur den kan komma att påverka föreningens framtida utveckling. I den finansiella rapporten har vi lämnat tillräckliga upplysningar om 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 en lägenhetsöverlåtelser skett. Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets början 47 st och vid räkenskapsårets slut 48 st.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-06-11 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Nils-Åke Sandberg Solveig Holm Grelsson Sabina Sundquist John Fagerström	Ledamot, ordförande Ledamot, sekreterare Ledamot Ledamot
Suppleanter	Evelina Modin Edström Jan Hallberg	
Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 protokollförda sammanträden.
För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2017-05-03.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	1 706	1 709	1 716	1 714	1 709
Resultat efter finansiella poster	tkr	188	83	180	299	-414
Kassalikviditet	%	274	266	241	184	118
Soliditet	%	17	20	18	14	7
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm						
boyta	kr	710	710	710	710	710
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	146	150	152	152	158
Elkostnad per kvm totalyta	kr	19	18	20	19	18
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	40	40	36	40	42
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	1 782	1 189	1 231	1 273	1 316
Genomsnittlig skuldränta	%	1,49	1,73	2,01	2,20	2,81

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	64 300	609 878	99 596	82 916	856 690
Avsättning till fond för yttre underhåll		190 000	-190 000		
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		-108 000	108 000		
Omföring av föregående års resultat			82 916	-82 916	
Årets resultat				188 174	188 174
Belopp vid årets utgång	64 300	691 878	100 512	188 174	1 044 864

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	100 512
Årets resultat	188 174
kronor	288 686

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	41 700
Reservering fond för yttre underhåll utöver stadgar	148 300
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	98 686
kronor	288 686

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

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 705 819	1 708 746
Summa rörelseintäkter		1 705 819	1 708 746
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 129 964	-1 258 067
Övriga externa kostnader		-168 520	-153 538
Personalkostnader	4	-13 523	-11 702
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 788	-146 788
Summa rörelsekostnader		-1 458 795	-1 570 095
Rörelseresultat		247 024	138 651
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 850	-55 735
Summa finansiella poster		-58 850	-55 735
Resultat efter finansiella poster		188 174	82 916
Årets resultat		188 174	82 916

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	3 009 838	3 156 626
Pågående ombyggnad ventilation	7	1 675 903	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 685 741	3 156 626
Summa anläggningstillgångar		4 685 741	3 156 626
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 735	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 418	129 218
Summa kortfristiga fordringar		135 153	129 222
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 378 707	1 066 754
Summa kassa och bank		1 378 707	1 066 754
Summa omsättningstillgångar		1 513 860	1 195 976
Summa tillgångar		6 199 601	4 352 602
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 300	64 300
Fond för yttre underhåll		691 878	609 878
Summa bundet eget kapital		756 178	674 178
Fritt eget kapital/ansamlad förlust			
Balanserat resultat		100 512	99 596
Årets resultat		188 174	82 916
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		288 686	182 512
Summa eget kapital		1 044 864	856 690
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 601 753	3 045 521
Summa långfristiga skulder		4 601 753	3 045 521
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	133 768	113 768
Leverantörsskulder		190 512	115 197
Skatteskulder		6 686	6 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		222 018	214 969
Summa kortfristiga skulder		552 984	450 391
Summa eget kapital och skulder		6 199 601	4 352 602

Kassaflödesanalys	2020	2019
Löpande verksamhet		
Årets resultat	188 174	82 916
Förändring av skatteskuld/fordran	229	4 648
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	146 788	146 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	335 191	234 352
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 931	-5 956
Förändring av leverantörsskulder	75 315	4 865
Förändring av kortfristiga skulder	7 049	-2 816
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	411 624	230 445
Investeringsverksamheten		
Byggnader och mark	-1 675 903	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 675 903	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	0
Amortering av lån	-123 768	-111 618
Upptagna lån	1 700 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 576 232	-111 618
Årets kassaflöde	311 953	118 827
Likvida medel vid årets början	1 066 754	947 926
Likvida medel vid årets slut	1 378 707	1 066 753

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFAR 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	30-50 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 391 757 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 (2658 kvm).

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	1 576 044	1 576 044
Hyror lokaler	80 922	82 174
Hyror garage	6 000	6 000
Hyror parkeringar	35 800	34 800
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 053	9 728
Summa	1 705 819	1 708 746

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	113 896	49 629
Periodiskt underhåll	61 649	215 326
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	209 604	205 438
Uppvärmningskostnad	389 012	399 515
Vatten- och avloppsavgifter	107 487	107 178
Elavgifter	49 751	48 432
Renhållning	55 980	59 736
Snöröjning	24 538	63 273
Förbrukningsinventarier/materiel	3 416	1 797
Fastighetsförsäkringar	39 961	33 456
TV, bredband och telefoni	26 930	26 548
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	47 740	47 740
Summa	1 129 964	1 258 068

Not 4 Personalkostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	11 800	10 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 723	1 702
Summa	13 523	11 702

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda på
föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	6 918 325	6 918 325
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	270 026	270 026
Utgående anskaffningsvärde	7 188 351	7 188 351
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 091 725	-3 944 937
Årets avskrivning	-146 788	-146 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 238 513	-4 091 725
Mark	60 000	60 000
Summa bokfört värde	3 009 838	3 156 626
Taxeringsvärde byggnader	10 109 000	10 109 000
Taxeringsvärde mark	3 793 000	3 793 000
	13 902 000	13 902 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	13 040 000	13 040 000
Lokaler	862 000	862 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	5 915 000	5 010 000
	5 915 000	5 010 000

Not 7 Pågående ombyggnad ventilation

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Under året nedlagda kostnader	1 675 903	0
Under året genomförda omfördelningar	0	0
Summa	1 675 903	0

Not 8 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea företagskonto	1 378 707	1 066 754
Summa	1 378 707	1 066 754

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering</u> <u>kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea	3-mån	23 600	820 225	2021-05-17
Nordea	1,85%	30 000	302 500	2021-10-15
Swedbank	1,91%	11 512	474 895	2022-02-25
Stadshypotek	1,64%	5 000	397 700	2023-03-01
Stadshypotek	1,25%	29 996	340 026	2024-03-30
Stadshypotek	0,87%	4 000	360 000	2024-09-30
Stadshypotek	1,25%	9 660	350 175	2025-01-30
Stadshypotek	1,11%	20 000	1 690 000	2025-06-30
Summa fastighetslån		133 768	4 735 521	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig
skuld

Summa långfristig del

-133 768
4 601 753

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 4 066 681 kr.

Sundsvall 2021-04-27


Nils-Åke Sandberg


Solveig Holm Grelsson

Sabina Sundquist



John Fagerström



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skytten, org.nr 789200-0501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skytten 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 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 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 Skytten 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 30 april 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor