

Årsredovisning

för

Brf Gamla Norr

733600-1735

Räkenskapsåret

2019-07-01 – 2020-06-30

Styrelsen för Brf Gamla Norr får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-07-01 – 2020-06-30.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnader

Föreningen äger följande fastigheter:

<u>Kvarter</u>	<u>Hus</u>	<u>Adress</u>	<u>Färdigställt</u>	<u>Antal lgh</u>	<u>lokaler</u>
Sjömannen 18	1	Rådhusgatan 18	1976-12-15	10	1
	2	Jakobsgatan 8	1977-01-15	4	
	3	Östra Kyrkogatan 13	1977-02-12	4	
	4	Östra Kyrkogatan 11	1977-02-15	6	
	5	Östra Kyrkogatan 9	1977-03-15	10	
	6	Rådhusgatan 16	1977-01-15	4	
Stenhamra 1	7	St:a Gertruds väg 12	1977-12-01	8	1
	8	S:ta Gertruds väg 8	1977-07-01	10	
	9	S:ta Gertruds väg 10	1977-09-01	6	

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Kalmar Län.

Lägenhetsfördelning

Totalt 62 lägenheter, upplåtna med bostadsrätt, fördelade enligt följande:

6 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
24 st 3 rum och kök
12 st 4 rum och kök

Bostadsyta: 4.450 kvm

Dessutom uthyres inom föreningen:

1 st lokal
20 st garage
26 st förråd
17 st parkeringsplatser

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en samlingslokal samt ett övernattningsrum som kan hyras av medlemmarna.

Förvaltning

Till och med 2019-12-31 hade föreningen avtal tecknat med MTI AB Mark Trädgård och Industriservice gällande fastighetsskötsel.

Städcentralen Västervik utförde städning enligt avtal till och med 2020-05-31.

Ludvig & Co AB (tidigare LRF Konsult AB) har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen enligt avtal till och med 2020-06-30.

Nytt avtal är tecknat med Riksbyggen gällande teknisk och ekonomisk förvaltning.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2020 med 15 kr/kvm och år. Det innebär en genomsnittlig årsavgift på 615 kr/kvm och år, inkl värmekostnad med 105 kr. I årsavgiften ingår även elkostnad.

Föreningen har en kollektivt tecknad anslutning för TV, bredband och telefoni. Ett tillägg på 60 kr/mån tas ut för mediatjänster.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Fasadbelysning

Ny fasadbelysning har installerats under räkenskapsåret. Den totala investeringskostnaden uppgick till 332.341 kr och avskrivningstiden är 20 år.

Värmesystem

Kompletteringar har utförts på värmesystemet, bl a installation av fläktkonvektorer till en kostnad av 67.948 kr, vilket tas ur underhållsfonden.

Markarbeten

Åtgärder har utförts för återställande av markytor efter grävningsarbeten vid byte av värmekulvertar. Kostnaden uppgick till 92.539 kr som tas ur underhållsfonden.

Underhållsplan

En ny underhållsplan kommer att upprättas med hjälp av Riksbyggen.

Fiberanslutning

Fastigheten är ansluten till Telias fibernät. Föreningen har en kollektivt tecknad anslutning som innefattar TV (kanalpaket Lagom), bredband (100/100 Mbit/s) samt telefoni.

Förvaltning

Styrelsen har avslutat avtalen gällande fastighetsskötsel, städning och ekonomisk förvaltning. Nytt avtal för den totala förvaltningen är tecknat med Riksbyggen.

Covid-19

Styrelsen bedömer inte att bostadsrättsföreningen har påverkats väsentligt under räkenskapsåret med anledning av den pågående pandemin.

Kollektiv bostadsrättsförsäkring

För att säkerställa att samtliga lägenheter har ett försäkringsskydd som täcker bostadsrättshavarens ansvar, har föreningen kompletterat fastighetsförsäkringen med en kollektiv bostadsrättsförsäkring. Detta innebär att medlemmarna inte behöver teckna något bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.



Medlemsinformation

Medlemsantal

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	77
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	15
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	81

11 bostadsrätter har överlåtit under verksamhetsåret.

Styrelse

Mariann Teurnell Söderlund	ordförande, vald ledamot till ord. föreningsstämma 2020
Kenth Svensson	vice ordförande, vald ledamot till ord. föreningsstämma 2021
Susanne Greibert	ledamot, vald ledamot till ord. föreningsstämma 2020
Ing-Marie Friberg	ledamot, vald ledamot till ord. föreningsstämma 2020

Suppleant

Ulf Adolfsson	vald till ord. föreningsstämma 2021
---------------	-------------------------------------

Revisorer

Extern revisor	Kristina Anderson, Godkänd revisor, Pwc Västervik, vald på 1 år
Intern revisor	Susanne Hjelmberg, vald på 1 år

Revisorssuppleant Åke Zetterberg, vald på 1 år

Valberedning

Karin Rehn, vald på 1 år
Åsa Johansson, vald på 1 år

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 november 2019.
Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	2 901	2 851	2 854	2 757	2 747
Resultat efter finansiella poster	177	-73	105	48	114
Soliditet (%)	25	23	26	26	25
Kassalikviditet (%)	390	255	140	156	282
Värmeförbrukning MWh	610	653	657	645	654
Värmekostnad	470	510	505	494	502
Låneskuld kr/kvm	2 567	2 627	2 224	2 268	2 315



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	1 383 317	1 267 000	1 220 639	-73 250	3 797 706
Disposition av föregående års resultat		145 000	-218 250	73 250	
Årets resultat				176 832	176 832
Belopp vid årets utgång	1 383 317	1 412 000	1 002 389	176 832	3 974 538

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 002 389
årets vinst	176 832
	1 179 221

disponeras så att	
till underhållsfonden överföres	370 000
från underhållsfonden tas	-160 000
i ny räkning överföres	969 221
	1 179 221

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av underhållsfonden:
(kronor)

Ingående behållning	1 412 000
Uttag ur fonden	-160 000
Årets överföring	<u>370 000</u>
Utgående behållning	1 622 000

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 901 255 2 901 255	2 851 486 2 851 486
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	-1 853 577	-2 146 638
Övriga externa kostnader	4	-219 555	-205 817
Personalkostnader	5	-77 108	-73 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-418 246 -2 568 486	-369 456 -2 795 451
Rörelseresultat		332 769	56 035
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-155 937	-129 285
Resultat efter finansiella poster		176 832	-73 250
Årets resultat		176 832	-73 250

✓

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

13 571 458

13 657 363

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 129

0

Övriga fordringar

8

285

45 151

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

209 571

99 356

211 985

144 507

Kassa och bank

10

1 904 998

2 454 100

Summa omsättningstillgångar

2 116 983

2 598 607

SUMMA TILLGÅNGAR

15 688 441

16 255 970

✓

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

1 383 317

1 383 317

Underhållsfond

1 412 000

1 267 000

2 795 317

2 650 317

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 002 389

1 220 638

Årets resultat

176 832

-73 250

1 179 221

1 147 388

Summa eget kapital

3 974 538

3 797 705

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

11 171 000

11 438 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

250 000

250 000

Leverantörsskulder

3 652

432 299

Aktuella skatteskulder

1 980

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

287 271

337 466

Summa kortfristiga skulder

542 903

1 019 765

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 688 441

16 255 970

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men endast den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp i väsentliga komponenter med en nyttjandeperiod mellan 25 och 120 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar	75 år
Rörstammar / VA	60 år
Värmeanläggning	30 år
Fasad	60 år
Fönster	50 år
Yttertak	60 år
Ventilation	25 år
Markanläggningar	20 år
Fasadbelysning	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%):

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%):

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Intäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	2 703 670	2 670 297
Hyra lokaler	19 193	18 829
Hyra bilplatser	100 560	95 990
Hyra förråd	11 193	11 322
Mediaavgift	44 640	44 640
Övriga intäkter	21 999	10 408
	2 901 255	2 851 486

Not 3 Fastighets- och driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel enligt avtal	140 688	143 876
Yttre skötsel vinter	9 626	8 832
Yttre skötsel sommar	1 835	6 838
Städning	79 915	84 859
Elkostnader	227 582	266 129
Fjärrvärme	470 118	509 552
Vatten & avlopp	143 376	151 900
Renhållning / avfall	79 662	71 187
Besiktningsskostnader	1 500	16 560
Underhåll markytor	92 539	10 313
Rep/underhåll VVS	98 501	256 725
Rep/underhåll tak	10 174	106 250
Rep/underhåll tvättstugor	11 691	10 417
Rep/underhåll el	1 235	4 069
Rep/underhåll gemensamma utrymmen	3 488	21 536
Rep/underhåll övrigt	32 172	30 743
Förbrukningsmaterial	2 091	5 494
Markarrende	2 244	5 000
Hyra parkeringsplatser	21 000	21 000
Försäkringspremier	101 267	92 971
TV/internet	222 456	222 456
Datakommunikation	5 989	5 480
Fastighetsskatt	92 628	89 404
Övriga kostnader	1 800	5 047
	1 853 577	2 146 638

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Ekonomisk förvaltning	190 749	181 996
Revisionsarvode	25 250	19 500
Övriga kostnader	3 556	4 321
	219 555	205 817

Not 5 Personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Arvoden till styrelse, intern revisor samt valberedning	66 000	59 900
Sociala kostnader	11 108	13 640
	77 108	73 540

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Räntekostnader lån	155 937 155 937	129 285 129 285

Not 7 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	17 464 850	16 208 863
Inköp	332 341	1 255 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 797 191	17 464 850
Ingående avskrivningar	-3 807 487	-3 438 031
Årets avskrivningar	-418 246	-369 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 225 733	-3 807 487
Utgående redovisat värde	13 571 458	13 657 363
Taxeringsvärden byggnader	31 455 000	31 455 000
Taxeringsvärden mark	11 090 000	11 090 000
	42 545 000	42 545 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	285	285
Skattefordringar	0	932
Övriga fordringar	0	43 934
	285	45 151

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsförsäkring	42 218	39 956
Skadedjursförsäkringar	14 838	14 145
Telia	37 575	37 580
Hyra p-platser	0	5 250
Riksbyggen, förvaltning	112 500	0
Västerviks kommun, arrende	2 440	0
Upplupna intäkter	0	2 425
	209 571	99 356

el

Not 10 Bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankkonto Tjustbygdens Sparbank	1 751 551	2 454 100
Bankkonto Swedbank	153 447	0
	1 904 998	2 454 100

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	11 920 000	11 920 000
	11 920 000	11 920 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Tjustbygdens Sparbank 9857425210	1,049	2020-07-30	3 091 000	3 161 000
Tjustbygdens Sparbank 9857711312	1,29	2020-09-30	3 185 000	3 272 500
Tjustbygdens Sparbank 9857711429	1,86	2020-10-01	3 185 000	3 255 000
Tjustbygdens Sparbank 6950795481	1,13	2020-07-30	1 960 000	2 000 000
			11 421 000	11 688 500
Kortfristig del av långfristig skuld			250 000	250 000

Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen: 10.171.000 kr

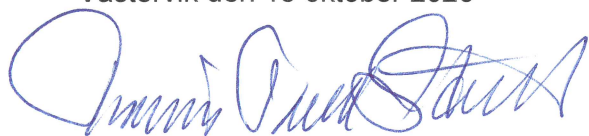
Enligt lånespecifikationen har samtliga lån villkorsändringsdag inom 12 månader efter räkenskapsårets utgång. Dessa ska enligt gällande normgivning redovisas som kortfristiga lån. Eftersom föreningen inte har fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas har man valt att redovisa dem som långfristiga, bortsett från den del som ska amorteras under nästkommande räkenskapsår. Om lånen redovisas som kortfristiga ger detta en missvisande bild av föreningens likviditet.

Q

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	11 720	19 929
Upplupna arvoden inkl sociala avgifter	46 952	49 971
Upplupna kostnader övrigt	76 809	32 529
Förutbetalda avgifter och hyror	151 790	235 037
	287 271	337 466

Västervik den 15 oktober 2020



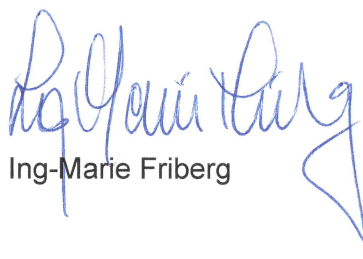
Mariann Teurnell Söderlund



Kenth Svensson



Susanne Greibert



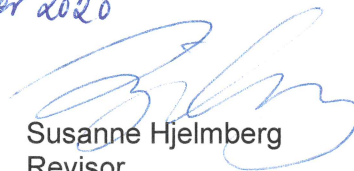
Ing-Marie Friberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *2 november 2020*



Kristina Anderson
Godkänd revisor



Susanne Hjelmberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gamla Norr, org.nr 733600-1735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gamla Norr för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 30 juni 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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.

Den godkände revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Gamla Norr för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 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. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 trygghetssätt.

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 den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Västervik den 2020-11-02

Västervik den 2020-11-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristina Anderson
Godkänd revisor

Susanne Hjelmberg
Förtroendevald revisor