

Årsredovisning

för

Brf Ringholmen

733600-0240

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Brf Ringholmen i Västervik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31, föreningens 67:e verksamhetsår.

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. Föreningen har sitt säte i Västervik.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Stora Ringholmen 1 där två st bostadshus uppförts vilka färdigställdes år 1954.

<u>Adress</u>	<u>Antal lägenheter</u>
Lindögatan 10	9
Lindögatan 12	9
Johannesbergsvägen 15	12
Johannesbergsvägen 17	12
Johannesbergsvägen 19	12
Johannesbergsvägen 21	12
Johannesbergsvägen 23	12
Johannesbergsvägen 25	12
Johannesbergsvägen 27	9
Johannesbergsvägen 29	9

Lägenhetsfördelning

Totalt 108 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, fördelade enligt följande:

3 st	5 rum och kök
17 st	3 rum och kök
68 st	2 rum och kök
17 st	1 rum och kök
3 st	1 rum och kokvrå

Inom föreningen uthyres:

1 st lokal som delvis är uthyrd enligt kontrakt, och disponeras av föreningen under övrig tid
13 st bilgarage
30 st parkeringsplatser med motorvärmare
8 st MC/mopedplatser
Dessutom finns 36 st övriga bilplatser som är avgiftsfria men kräver giltigt P-tillstånd.

Tomtyta:	8.009 kvm
Bostadsyta:	6.070 kvm
Lokalyta:	117 kvm
Garageyta:	210 kvm

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar Kalmar län, omfattar fullvärde, styrelseansvar, rättsskydd samt försäkring mot ohyra med sanering.

SA

Förvaltning

Styrelsen har svarat för beställning av varor och tjänster.

Föreningen har avtal tecknat med MTI AB Mark Trädgård och Industriservice gällande inre och yttre fastighetsskötsel.

Ludvig & Co AB (tidigare LRF Konsult) Bostadsförvaltning biträder styrelsen med den ekonomiska förvaltningen enligt avtal.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes senast den 1 juli 2016 med 20 kr/kvm och år. Det innebär en genomsnittlig årsavgift på 621 kr/kvm och år, inkl värmekostnad med 121 kr.

Från och med mars 2021 tillkommer avgift för kollektivanslutning av TV/bredband/telefoni med 229 kr per lägenhet och månad.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Underhåll

Enligt beslut vid extra föreningsstämma den 25 aug 2019 har fastighetens elledningar fram till varje lägenhet bytts ut samt uppgraderats till 3-fas.

Den totala kostnaden uppgick till 1.513.500 kr och finansierades med egna medel.

Vid OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) år 2019 framkom brister i ventilationsanläggningen. Under år 2020 har åtgärder påbörjats men på grund av pandemin har arbetet fått skjutas upp tills vidare.

Solcellsanläggningen har under 2020 levererat 110.807 kWh, varav vi själva förbrukat 58.464 kWh. Överskottet, 52.343 kWh, har sålts till Bixia där intäkten uppgick till 14.221 kr.

Övrigt

TV-avtalet med Telenor har sagts upp och avslutats i feb 2021. Kollektivt anslutningsavtal är i stället tecknat med Telia gällande TV (25 kanaler), bredband (100/100) samt telefoni. Kostnaden för detta ingår i årsavgiften med 229 kr per lägenhet och månad.

I samband med villkorsändring i jan 2021 har ett av föreningens lån i Swedbank Hypotek flyttats till Tjustbygdens Sparbank. Styrelsen valde att binda lånet i 5 år till räntan 1,02% (tidigare 1,73% i 5 år).

Covid-19

Styrelsen bedömer inte att bostadsrättsföreningen har påverkats väsentligt med anledning av den pågående pandemin. Föreningsstämman fick dock senareläggas och genomfördes med möjlighet till poströstning. Dessutom har åtgärderna gällande ventilationsanläggningen stoppats tills vidare (se ovan).

SAP

Medlemsinformation

Medlemsantal

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	126
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	125

11 bostadsrätter har överlåtits under året.

Styrelse

Rikard Nilsson	ordförande
Ingegerd Persson	sekreterare
Inger Välimaa	ledamot
Tommy Persson	ledamot
Marie Winge	ledamot

Styrelsesuppleanter

Lena Holmberg
Simon Nordström

Revisorer

Extern revisor	Revisionsbyrån Öhrlings PricewaterhouseCooper AB med Kristina Anderson som huvudansvarig revisor
Intern revisor	Eva Berg, flyttat nov 2020

Revisorssuppleant Sten-Åke Petersson

Valberedning

Mattias Svensson

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2020 och genomfördes med möjlighet till poströstning.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden under året.

Investeringar och utfört underhåll

1997-1998	Stambyten / badrumsrenovering
2002	Fönster- och balkongrenovering
2006	Parkeringsplatser
2008	Ombyggnad ventilationsanläggning
2011	Lägenhetsdörrar
2014	Värmesystem
2017	Isolering vindar / takbyte / solcellsanläggning
2019	Renovering av källare
2020	Byte av elledningar och installation av 3-fas

✓ SÅP

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 004	4 007	3 997	4 004	3 947
Värmeförbrukning MWh	944	1 019	1 030	1 089	1 133
Värmekostnad	748	801	886	846	875
Resultat efter finansiella poster	391	225	416	431	523
Total låneskuld	15 152	15 541	15 930	16 852	11 187
Låneskuld/kvm (kr)	2 496	2 560	2 624	2 776	1 843
Soliditet (%)	17	15	14	12	13
Kassalikviditet (%)	115	170	152	108	103
Producerad solel, kWh totalt	110 807	98 615	98 610	0	0
- Försäljning solel kWh	52 343	50 205	53 123	0	0
- Egen förbrukning solel kWh	58 464	48 410	45 487	0	0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	127 200	1 404 146	1 250 815	225 097	3 007 258
Disposition av föregående års resultat		130 766	94 331	-225 097	
Årets resultat				390 940	390 940
Belopp vid årets utgång	127 200	1 534 912	1 345 146	390 940	3 398 198

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 345 146
årets vinst	390 940
	1 736 086
disponeras så att	
till underhållsfonden överföres	200 000
i ny räkning överföres	1 536 086
	1 736 086

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av underhållsfonden:

Ingående behållning	1 534 912
Uttag ur fond	0
Ny överföring	200 000
Utgående behållning	1 734 912

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

 SJP

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 003 987 4 003 987	4 006 826 4 006 826
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	-2 458 958	-2 631 136
Övriga externa kostnader	4	-288 168	-263 916
Personalkostnader	5	-85 033	-84 702
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-538 687 -3 370 846	-544 879 -3 524 633
Rörelseresultat		633 141	482 193
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-242 221 -242 201	-257 096 -257 096
Resultat efter finansiella poster		390 940	225 097
Årets resultat		390 940	225 097

✓
SMP

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

17 917 469

16 942 656

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7 184

1 163

Övriga fordringar

8

705

705

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

116 335

118 000

124 224

119 868

Kassa och bank

10

1 754 177

2 835 220

Summa omsättningstillgångar

1 878 401

2 955 088

SUMMA TILLGÅNGAR

19 795 870

19 897 744

OK 2
CAP

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		127 200	127 200
Fond för yttre underhåll		1 534 912	1 404 146
		1 662 112	1 531 346

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		1 345 146	1 250 815
Årets resultat		390 940	225 097
		1 736 086	1 475 912

Summa eget kapital

3 398 198 **3 007 258**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	14 763 666	15 152 446
------------------------------------	--------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	388 780	388 780
Leverantörsskulder		250 728	297 295
Aktuella skatteskulder		63 392	31 696
Medlemmarnas reparationsfond	13	546 271	637 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	384 835	382 787
Summa kortfristiga skulder		1 634 006	1 738 040

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 795 870

19 897 744

Handwritten signature

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 100 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar	85 år
Rörstammar / VA	50 år
Yttertak	50 år
Fasad	100 år
Fönster	50 år
Balkonger	50 år
Värmeanläggning	40 år
Ventilation	25 år
El	50 år
Lägenhetsdörrar	50 år
Isolering vind	30 år
Solcellsanläggning	30 år
Markanläggningar	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.

ψ S/P

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 768 858	3 768 858
Överföring till inre fond	-60 705	-60 705
Hysesintäkter, lokaler	20 400	23 100
Hysesintäkter, garage/p-platser	83 600	82 474
Elavgifter	164 964	164 964
Övriga intäkter	26 870	28 135
	4 003 987	4 006 826

Not 3 Fastighets- och driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	394 579	375 860
Yttre skötsel vinter	2 549	20 126
Yttre skötsel sommar	15 517	17 124
OVK, obligatorisk ventilationskontroll	19 370	41 400
Underhåll gemensamma utrymmen	7 363	272 478
Underhåll övrigt utvändigt	47 850	23 360
Rep och underhåll av ventilation	212 205	9 764
Rep och underhåll värmeanläggning	8 956	14 400
Rep och underhåll av el	20 450	31 247
Rep och underhåll tvättstugor	0	9 754
Rep och underhåll VA/sanitet	834	13 117
Reparation och underhåll övrigt	42 442	41 242
Förbrukningsmaterial	7 069	8 156
Elkostnader	224 619	265 678
Försäljning el	-14 221	-19 631
Fjärrvärme	748 021	801 168
Vattenavgifter	330 326	309 788
Avfall	128 667	122 017
Försäkringar	88 725	95 011
Kabel-TV	33 928	33 921
Fastighetsavgift	138 280	138 280
Övriga kostnader	1 429	6 876
	2 458 958	2 631 136

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	257 586	237 176
Revisionsarvode	17 000	12 938
Övriga kostnader	13 582	13 802
	288 168	263 916

OK 

Not 5 Personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvoden och andra ersättningar	71 500	71 200
Sociala kostnader	13 533	13 502
	85 033	84 702

Not 6 Räntekostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Räntekostnader fastighetslån	242 221	257 096
	242 221	257 096

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 314 155	27 314 155
Inköp	1 513 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 827 655	27 314 155
Ingående avskrivningar	-10 371 499	-9 826 620
Årets avskrivningar	-538 687	-544 879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 910 186	-10 371 499
Utgående redovisat värde	17 917 469	16 942 656
Taxeringsvärden byggnader	34 268 000	34 268 000
Taxeringsvärden mark	11 200 000	11 200 000
	45 468 000	45 468 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	705	705
	705	705

Handwritten signature

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Länsförsäkringar	104 014	100 011
Telenor	5 513	9 588
Securitas Sverige	2 550	2 430
Anticimex	4 258	4 111
Upplupna intäkter	0	1 860
	116 335	118 000

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	0	196
Bankkonto, Tjustbygdens Sparbank	1 754 177	2 835 024
	1 754 177	2 835 220

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	17 048 000	17 048 000
	17 048 000	17 048 000

Not 12 Specifikation av föreningens låneskuld

Långivare:	Skuldbelopp:	Ränta %:	Amort 2020:	Konvertering:
Swedbank 2559970393	1 558 551	1,59%	34 600	2021-06-23
Swedbank 2657422024	1 073 895	1,73%	68 180	2021-01-25
Tjustb. Sparbank -5510	875 000	0,93%	20 000	2024-10-01
Swedbank 2859108371	2 790 000	1,49%	60 000	2022-06-22
Stadshypotek 933337	2 820 000	1,55%	60 000	2022-09-30
Tjustb. Sparbank -8094	4 085 000	1,69%	86 000	2023-04-30
Tjustb. Sparbank -7572	1 950 000	1,72%	60 000	2023-10-30

Summa: 15 152 446 kr 388 780 kr

Kortfristig del av låneskuld: 388 780 kr

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen: 13 208 546 kr

Enligt lånespecifikationen har två 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.

8/10

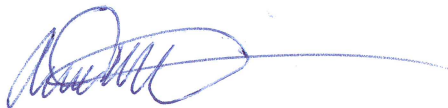
Not 13 Medlemmarnas reparationsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	637 482	625 078
Uttag under året	-151 916	-48 301
Årets överföring	60 705	60 705
	546 271	637 482

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	36 562	37 588
Förutbetalda avgifter och hyror	324 391	323 317
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 882	21 882
	384 835	382 787

Västervik den 3 mars 2021



Rikard Nilsson



Ingegerd Persson

Inger Vålmaa



Tommy Persson

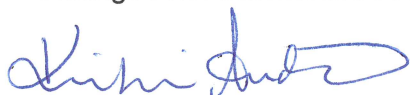


Marie Winge

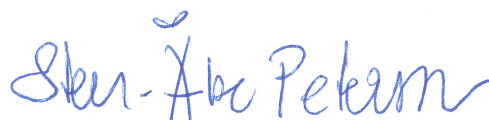
Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 7 april 2021*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor



Sten-Åke Petersson
Revisor
ersättare för Eva Berg

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ringholmen, org.nr 733600-0240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ringholmen 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 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 övriga 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

W
SAP

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 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 övriga revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt 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 Ringholmen för 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. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

SKP

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 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 7 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristina Anderson
Godkänd revisor

Sten-Åke Petersson
Revisor