

Brf Björkhamre
Org nr 786500-0082

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 Björkhamre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Föreningens ändamål

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, Resedan 15, bebyggdes 1959. Föreningen registrerades 1957-09-23 och den ekonomiska planen registrerades 1960. Fastigheten är belägen på Alirgatan 16 och 18 A-B samt Polacksgatan 13 och 15 A-B i Bollnäs i Bollnäs kommun. På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 66 lägenheter och 1 lokal som upplåts med bostadsrätt, och 1 lokal med hyresrätt. På fastigheten finns 16 garage och 39 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kokvrå.
30 st 2 rum och kök,
12 st 3 rum och kök,
18 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 4 599 kvm enligt taxeringsbesked

Total lokalyta: 634 kvm enligt taxeringsbesked

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Därutöver har föreningen en försäkring hos Anticimex som bl a innefattar karensbelopp för vattenskador för de boende samt kontinuerlig genomgång av våtutrymmen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetskötseln har utförts av HSB.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har under år 2019 tagit fram en ny statusplan för fastigheterna. Planen visar föreningens underhållsbehov både på kort sikt och på lång sikt. Planen kan sedan ligga till grund för en mer detaljerad underhållsplan.

Utförda underhållsåtgärder	År
Utökat med 8 p-platser med motorvärmare	2019
Bytt ut gamla motorvärmare stolpar	2019
Byggt miljöhus	2019
Fönsterbyten	2019
Utfört lagstadgad energideklaration	2018
OVK och rensning av ventilationskanaler	2015
Asfalterings- och dräneringsarbeten på Alirgatan 16	2014-2015
Radonmätning	2014
Installation fibernät	2013
Byte belysning i trapphus, korridorer och förråd	2013
Radonmätning	2013
Asfalterings- och dräneringsarbeten samt 12 nya p-platser med motorvärmare	2012
Stambyte och renovering badrum	2009
Byte lägenhetsdörrar	1998
Renovering fasader och balkonger	1992

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är för år 2020 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 utfört löpande underhåll för ca 40 000 kr och periodiskt underhåll för ca 85 000 kr. Det periodiska underhåll avser markarbeten inkl. asfaltering.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 83 och vid räkenskapsårets slut 83.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-06-09 haft följande sammanställning

Ordinarie	Göran Hammarlund Eva Jonsson Marie Eriksson Mats Eriksson Mikael Olsson	Ledamot, ordförande Ledamot, sekreterare/vicevärd Ledamot Ledamot Ledamot
-----------	---	---

Suppleant Johannes Johansson

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning Lennart Persson (sammankallande)
Ulf Schöning

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-07-06.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	2 922	2 857	2 831	2 822	2 810
Resultat efter finansiella poster	tkr	492	-1 213	437	445	330
Kassalikviditet	%	304	145	350	245	227
Soliditet	%	8	4	14	10	7
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	558	546	544	544	544
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	94	101	100	104	103
Elkostnad per kvm totalyta	kr	9	11	12	11	12
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	35	34	34	34	34
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	2 485	2 534	2 157	2 198	2 239
Genomsnittlig skuldränta	%	1,68	2,12	2,63	2,73	3,64

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	224 720	1 344 202	265 463	-1 212 575	621 810
Avsättning till fond för yttre underhåll		400 000	-400 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-1 350 000	1 350 000		
Omföring av föregående års resultat			-1 212 575	1 212 575	
Årets resultat				491 753	491 753
Belopp vid årets utgång	224 720	394 202	2 888	491 753	1 113 563

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 888
Årets resultat	491 753
	<hr/>
kronor	494 641

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	70 600
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	329 400
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	94 641
	<hr/>
kronor	494 641

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

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 921 810	2 857 478
Summa rörelseintäkter		2 921 810	2 857 478
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 535 468	-3 131 830
Övriga externa kostnader		-134 980	-151 220
Personalkostnader	4	-107 529	-110 119
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-431 588	-417 098
Summa rörelsekostnader		-2 209 565	-3 810 267
Rörelseresultat		712 245	-952 789
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		106	269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 598	-260 055
Summa finansiella poster		-220 492	-259 786
Resultat efter finansiella poster		491 753	-1 212 575
Årets resultat		491 753	-1 212 575

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	12 646 885	13 078 473
Summa materiella anläggningstillgångar		12 646 885	13 078 473
Summa anläggningstillgångar		12 646 885	13 078 473
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 920
Övriga fordringar		12 234	12 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 101	163 084
Summa kortfristiga fordringar		177 335	178 238
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	1 631 832	1 589 413
Summa omsättningstillgångar		1 809 167	1 767 651
Summa tillgångar		14 456 052	14 846 124
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		224 720	224 720
Fond för yttre underhåll		394 201	1 344 201
Summa bundet eget kapital		618 921	1 568 921
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 888	265 463
Årets resultat		491 753	-1 212 575
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		494 641	-947 112
Summa eget kapital		1 113 562	621 809
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	12 747 364	13 003 936
Summa långfristiga skulder		12 747 364	13 003 936
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	256 472	256 372
Leverantörsskulder		52 243	694 642
Skatteskulder		1 888	1 888
Övriga skulder	9	21 922	22 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		262 601	245 404
Summa kortfristiga skulder		595 126	1 220 379
Summa eget kapital och skulder		14 456 052	14 846 124

Kassaflödesanalys	2020	2019
Löpande verksamhet		
Årets resultat	491 753	-1 212 575
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	431 588	417 098
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	923 341	-795 477
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	903	-56 685
Förändring av kortfristiga skulder	-625 253	591 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	298 991	-261 145
Investeringsverksamheten		
Byggnader och mark	0	-2 166 476
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 166 476
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-256 572	1 935 378
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-256 572	1 935 378
Årets kassaflöde	42 419	-492 243
Likvida medel vid årets början	1 589 413	2 081 656
Likvida medel vid årets slut	1 631 832	1 589 413

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre bolag.

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. Från och med år 2014 sker avskrivning enligt en linjär avskrivningsplan (tidigare år har en annuitetsmodell tillämpats) 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.

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 (5233 kvm).

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	2 742 204	2 681 893
Hyror lokaler	45 264	44 496
Hyror garage	52 080	52 070
Hyror parkeringar	78 280	63 490
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 982	10 223
Övriga intäkter	0	5 306
Summa	2 921 810	2 857 478

Not 3 Drifskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	39 622	58 563
Periodiskt underhåll	84 841	1 649 194
Fastighetskötsel/städning entreprenad	204 436	198 653
Uppvärmningskostnad	494 246	528 366
Rengöring ventilation, brandskydd	761	0
Vatten- och avloppsavgifter	183 187	179 564
Elavgifter	46 628	57 114
Renhållning	120 462	52 884
Snöröjning	13 104	60 105
Förbrukningsinventarier/materiel	4 093	10 110
Fastighetsförsäkringar	91 894	85 855
TV, bredband och telefoni	174 219	173 448
Fastighetskatt, fastighetsavgift	77 975	77 975
Summa	1 535 468	3 131 831

Not 4 Personalkostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	42 800	43 800
Löner och andra ersättningar	51 251	51 251
Sociala kostnader	13 478	15 068
Summa	107 529	110 119

Föreningen har en man anställd som lokalvårdare. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	20 297 287	18 792 225
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	877 133	215 719
Årets anskaffningar	0	2 166 476
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	21 174 420	21 174 420
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 200 947	-7 783 849
Årets avskrivning	-431 588	-417 098
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 632 535	-8 200 947
Mark	105 000	105 000
	<hr/>	<hr/>
Summa bokfört värde	12 646 885	13 078 473
Taxeringsvärde byggnader	18 283 000	18 283 000
Taxeringsvärde mark	5 254 000	5 254 000
	<hr/>	<hr/>
	23 537 000	23 537 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	22 485 000	22 485 000
Lokaler	1 052 000	1 052 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	13 589 600	13 589 600
	<hr/>	<hr/>
	13 589 600	13 589 600

Not 7 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea företagskonto	1 631 832	1 589 413
	<hr/>	<hr/>
Summa	1 631 832	1 589 413

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea	3-mån	17 472	231 482	
Stadshypotek	1,57%	36 000	3 168 000	2021-09-30
Stadshypotek	2,01%	40 000	3 085 380	2023-09-30
Stadshypotek	1,89%	40 000	1 611 924	2024-03-01
Stadshypotek	1,5 %	55 000	2 123 250	2024-07-30
Stadshypotek	1,47%	68 000	2 783 800	2027-09-30
Summa fastighetslån		256 472	13 003 836	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

Summa långfristig del

-256 472
12 747 364

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 11 721 476 kr.

Not 9 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalskatt	13 475	13 775
Sociala avgifter	8 447	8 298
Summa	21 922	22 073

Bollnäs 2021-05-10


Göran Hammarlund


Mats Eriksson

 
Eva Jonsson Marie Eriksson


Mikael Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-17
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björkhamre, org.nr 786500-0082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björkhamre för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån 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 Brf Björkhamre 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 17 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor