

Årsredovisning

för

BRF RIBBSTOLEN

788000-1727

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för BRF RIBBSTOLEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i HÄRNÖSAND.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Ingela Wahlgren Vagnborg	Ordförande
Erland Nordin	
Margareta Vall	
Anders Nygård	
Sven-Olof Olsson	

Valda t.o.m. årsstämman

2021
2022
2021
2022
2021

Styrelsesuppleanter

Lars Loman
Gerrit Heinsius

Valda t.o.m. årsstämman

2021
2021

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17. Extra föreningsstämma hölls 2020-07-02 gällande ändring av föreningens stadga.

Styrelsen har haft 7 st protokollförda möten.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Ordinarie revisorer

Andreas Lundin

Valberedning

Bo Holmberg
Ulla Kari Gustafsson

Valda t.o.m. årsstämman

2021

Valda t.o.m. årsstämman

2021
2021

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Ribbstolen 1 och 2. På fastigheten finns sex byggnader med 105 lägenheter. Byggnaderna uppfördes 1969.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
105	Lägenheter	7286
	Lokaler	520

Förvaltning

Kåjaw AB ansvarar för föreningens fastighetsservice och städning utförs av Coor AB

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har skötts av Ekoni Redovisning AB.

Årets investeringar och underhåll

- * Värmeåtervinning
- * Plantering av buskar och borttagning av staket kring lekplatserna

Planderade investeringar och underhåll

- * Laddningsstolpar för elbilar
- * Fortsatt målning av trapphus, källargångar och toaletter.
- * Tätning av trummor på tak för mindre värmeutsläpp

Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och styrelsen arbetar ständigt med att hålla kostnaderna nere.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 275	4 289	4 160	4 152
Resultat efter finansiella poster	821	697	393	1 014
Balansomslutning	21 087	20 866	17 415	17 404
Soliditet (%)	27	23	24	22
Kassalikviditet (%)	31	22	120	84
Taxeringsvärde, tkr	31 407	31 407	25 324	25 324
Årsavgift för bostäder, kr/kvm	529	529	513	513
Lån, kr/kvm	2 032	1 895	1 663	1 698

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	849 520	319 470	2 998 965	640 719	4 808 674
Disposition av föregående års resultat:		94 221	546 498	-640 719	0
Årets resultat				813 797	813 797
Belopp vid årets utgång	849 520	413 691	3 545 463	813 797	5 622 471

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 545 463
årets vinst	813 797
	4 359 260

disponeras så att till yttre reparationsfond överföres	94 221
i ny räkning överföres	4 265 039
	4 359 260

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	3	4 275 361	4 289 360
Övriga intäkter	3	60 202	57 469
		4 335 563	4 346 829
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	4	-177 252	-352 062
Driftkostnader	5	-2 337 085	-2 511 498
Övriga externa kostnader	5	-160 926	-162 548
Personalkostnader	6	-87 517	-78 659
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-536 762	-337 573
		-3 299 542	-3 442 340
Rörelseresultat		1 036 021	904 489
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-214 881	-207 772
Resultat efter finansiella poster		821 140	696 717
Bokslutsdispositioner		0	-56 000
Resultat före skatt		821 140	640 717
Skatt på årets resultat		-7 343	0
Årets resultat		813 797	640 719

2

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	19 949 680	15 401 305
Inventarier, verktyg och installationer	10	5 329	15 651
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	5 074 815
		19 955 009	20 491 771

Summa anläggningstillgångar

19 955 009

20 491 771

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		21 982	36 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	93 923	102 837
		115 905	139 366

Kassa och bank

1 015 927

234 753

Summa omsättningstillgångar

1 131 832

374 119

SUMMA TILLGÅNGAR

21 086 841

20 865 890

A

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

849 520

849 520

Fond för yttre underhåll

413 691

319 470

1 263 211

1 168 990

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 545 463

2 998 966

Årets resultat

813 797

640 719

4 359 260

3 639 684

Summa eget kapital

5 622 471

4 808 674

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

11 757 180

14 384 857

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

2 640 277

405 760

Inre reparationsfond

13

478 898

507 378

Leverantörsskulder

12 005

177 417

Aktuella skatteskulder

26 973

9 815

Övriga skulder

25 681

25 377

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

523 356

546 612

Summa kortfristiga skulder

3 707 190

1 672 359

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 086 841

20 865 890

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	821 140	640 719
Poster som inte ingår i kassaflödet	536 762	337 573
Betald skatt	9 815	13 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 367 717	992 061
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	23 461	-13 992
Förändring av leverantörsskulder	-165 412	157 297
Förändring av kortfristiga skulder	2 183 085	123 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 408 851	1 259 061
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-5 074 815
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-2 627 677	2 519 240
Årets kassaflöde	781 174	-1 296 514
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	234 753	1 531 268
Likvida medel vid årets slut	1 015 927	234 753

12

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Stomme & grund	125 år
Fasad	50 år
Tak	50 år
Fönster	50 år
Värme	50 år
El	50 år
Sanitet	50 år
Ventilation	25-50 år
Restpost	50 år
Miljöstation	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner & inventarier	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Redovisningen sker enligt balansräkningsmetoden.

R

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Taxeringsvärde

Fastighetens samlade taxeringsvärde.

Årsavgift för bostäder, kr/kvm

Årsavgifter genom total bostadsrättsyta.

Lån, kr/kvm

Total bankskuld genom total bostadsrättsyta.

Not 2 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	18 021 657	18 021 657
	18 021 657	18 021 657



Not 3 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Nettoomsättningen		
Årsavgifter bostäder	3 851 808	3 851 808
Hyror garage	99 600	99 600
Hyror P-Platser	133 200	126 000
Elavgifter	190 753	211 952
	4 275 361	4 289 360
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgift	9 520	13 013
Pantsättningsavgifter	5 236	4 257
Övriga intäkter	45 446	40 199
	60 202	57 469

Not 4 Reparationer och underhåll

	2020	2019
Reparationer och underhåll	166 828	352 062
Reparation garage/p-platser	1 375	0
Reparation balkonger	9 049	0
	177 252	352 062

Not 5 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	158 533	157 867
Inre skötsel/städ	110 628	108 898
Snö- och halkbekämpning	50 422	93 448
Utemiljö	75 686	6 531
	395 269	366 744
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	439 506	452 134
Uppvärmning	594 511	827 887
Vatten	338 503	320 653
Sopphantering och återvinning	151 117	140 223
	1 523 637	1 740 897

a

Övriga driftskostnader

Fastighetsförsäkringar	96 210	91 131
Kabel TV och internet	224 038	222 138
	320 248	313 269

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

Fastighetsskatt	97 931	90 588
	97 931	90 588

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Ersättning till revisor	16 875	16 250
Ekonomisk förvaltning	92 967	93 821
Övriga externa kostnader	51 084	52 477
	160 926	162 548

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	53 850	46 850
Övriga anställda	18 000	18 000
	71 850	64 850
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	15 667	13 809
	15 667	13 809
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	87 517	78 659

Not 7 Avskrivningar

	2020	2019
Avskrivningar byggnader	516 718	312 464
Avskrivningar markanlägggn	9 722	9 722
Avskrivningar maskiner/inv	10 322	15 387
	536 762	337 573

R

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för fastighetslån	214 881	207 571
Övriga räntekostnader	0	201
	214 881	207 772

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 335 701	21 335 701
Inköp	5 074 815	0
Mark	1 394 820	1 394 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 805 336	22 730 521
Ingående avskrivningar	-7 329 216	-7 007 030
Årets avskrivningar	-526 440	-322 186
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 855 656	-7 329 216
Utgående redovisat värde	19 949 680	15 401 305
Taxeringsvärden bostäder	30 877 000	30 877 000
Taxeringsvärden lokaler	530 000	530 000
	31 407 000	31 407 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	436 197	436 197
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	436 197	436 197
Ingående avskrivningar	-420 546	-405 159
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-10 322	-15 387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-430 868	-420 546
Utgående redovisat värde	5 329	15 651

a

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	93 923	87 493
Förutbetalda kabel-tv avgifter	0	15 344
	93 923	102 837

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek 609291	1,55	2022-07-30	2 745 000	2 805 000
Stadshypotek 599530	1,25	2022-06-01	2 730 000	2 790 000
Nordea Hypotek 07165	1,55	2021-02-26	2 284 917	2 322 717
Stadshypotek 596029	1,55	2022-03-30	1 938 510	1 981 350
Stadshypotek 596030	1,55	2022-03-30	1 924 030	1 966 550
Stadshypotek 599635	1,25	2022-06-01	2 775 000	2 925 000
			14 397 457	14 790 617

Kortfristig del av långfristig skuld	2 640 277	405 760
--------------------------------------	-----------	---------

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen är 10 335 740 kr.

Not 13 Medlemmarnas underhållsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående värde	507 378	512 254
Uttag under året	-28 480	-60 876
Årets avsättning	0	56 000
	478 898	507 378

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	13 218	12 859
Förutbetalda årsavgifter	322 449	323 124
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	187 689	210 629
	523 356	546 612

a

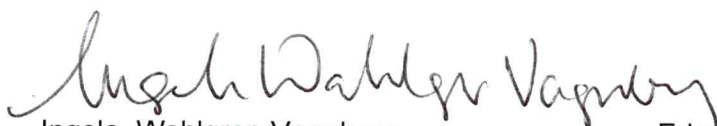
Not 15 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Lotta Lindberg, Ekoni Redovisning AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR.

Härnösand den 2021-03-18



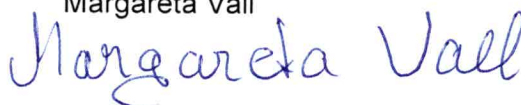
Ingela Wahlgren Vagnborg
Ordförande

Erland Nordin



Anders Nygård

Margareta Vall



Sven-Olof Olsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-18



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ribbstolen

Org.nr 788000-1727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ribbstolen för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-04-06 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ribbstolen för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Härnösand den 18 mars 2021



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor