

Årsredovisning

för

Brf Vadstena 3

716458-5965

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Vadstena 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vadstena 3, bebyggdes 1906-19-10 och totalrenoverades 1987. Föreningen registrerades 1991-08-19 och den ekonomiska planen registrerades 1993-06-23. Fastigheten är belägen på Storgatan 20 och Västra Tullgatan 5, Hudiksvall. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 35 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 7 lokaler varav 3 upplåts med bostadsrätt och 4 hyrs ut.

Lägenhetsfördelning:

13 stycken 1 rum och kök,
7 stycken 2 rum och kök,
14 stycken 3 rum och kök,
1 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 521 m²

Total lokalyta: 980 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår en tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavaren, ansvarsförsäkring för styrelsen samt försäkring mot ohyra.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötsel har utförts av HSB Mitt AB och lokalvården har utförts av Nord Hudik Stöd AB.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Energideklaration	2019
Underhållsspolning av avloppsstammar	2015
Putslagning av fasad	2015
Målning trapphus	2015
Renovering av innergården	2013
Uttbyte av porttelefoner	2011
Målning och renovering av yttertak	2005-2007
Installation av bredband	2003
Renovering av hissar	1998

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört periodiskt underhåll för ca 140 000 kronor. Det periodiska underhållet består av inköp av ny tvättmaskin, installation av vattenmätarkonsoller och montering av ny dörr till en av lokalerna.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid gett 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.

Föreningen lämnade dock hyresrabatt med 50% i tre månader till hyreslokalerna, 25% fick de tillbaka i stöd från Boverket.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 53 stycken, och vid året slut var medlemsantalet 54 stycken.

Styrelse

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-08-19 (senarelagd pga Covid-19) haft följande sammansättning:

Ordinarie	Maria Larsson	Ordförande
	Mona Lindvall-Eriksson	Ledamot
	Karin Bergström	Ledamot
	Joel Lindfors	Ledamot
	Berit Jacks	Ledamot
Suppleant	Kalle Mossberg	
Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 st protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-06-13.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 209	2 081	2 065	2 217	2 207
Resultat efter finansiella poster (tkr)	277	537	457	723	291
Kassalikviditet (%)	267,9	203,6	110,4	233,4	107,4
Soliditet (%)	63,5	61,6	57,5	54,2	51,3
Årsavgift bostäder snitt per kvm (kr)	633	633	633	633	633
Värmekostnad per kvm totyta (kr)	117	129	132	122	123
Vattenkostnad per kvm totyta (kr)	30	28	26	24	27
Elkostnad per kvm totyta (kr)	11	13	13	12	15
Fastighetslån per kvm (kr)	1 683	1 757	1 974	2 190	2 264
Skuldränta (%)	1,1	1,1	0,7	0,6	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Grund- avgifter	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 420 252	689 891	4 975 255	759 356	537 353	10 382 107
Avsättning yttre UH fond lanspråktagande yttre UH fond			500 000	-500 000		0
Omföring av föregående års resultat:			0	0		0
Årets resultat				537 353	-537 353	0
Belopp vid årets utgång	3 420 252	689 891	5 475 255	796 709	277 113	10 659 220

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	796 708
årets vinst	277 113
	1 073 821

disponeras så att	
stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	81 453
utöver stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	193 547
i ny räkning överföres	798 821
	1 073 821

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 209 402	2 080 951
Summa rörelseintäkter		2 209 402	2 080 951
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 502 288	-1 071 106
Övriga externa kostnader		-95 016	-100 216
Personalkostnader	4	-53 512	-89 512
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 928	-213 766
Summa rörelsekostnader		-1 863 744	-1 474 600
Rörelseresultat		345 658	606 351
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 545	-68 998
Summa finansiella poster		-68 545	-68 998
Resultat efter finansiella poster		277 113	537 353
Resultat före skatt		277 113	537 353
Årets resultat		277 113	537 353

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	15 249 112	15 462 040
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 249 112	15 462 040
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Bostadsrätter	8	205 000	205 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		205 000	205 000
Summa anläggningstillgångar		15 454 112	15 667 040
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		51 579	3 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 890	87 871
Summa kortfristiga fordringar		119 469	91 195
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 221 240	1 105 010
Summa kassa och bank		1 221 240	1 105 010
Summa omsättningstillgångar		1 340 709	1 196 205
SUMMA TILLGÅNGAR		16 794 821	16 863 245

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 110 143	4 110 143
Fond för yttre underhåll		5 475 256	4 975 256
Summa bundet eget kapital		9 585 399	9 085 399
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		796 708	759 355
Årets resultat		277 113	537 353
Summa fritt eget kapital		1 073 821	1 296 708
Summa eget kapital		10 659 220	10 382 107
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 635 086	5 893 490
Summa långfristiga skulder		5 635 086	5 893 490
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	10	258 404	258 404
Leverantörsskulder		15 687	54 472
Skatteskulder		8 825	7 005
Övriga skulder	11	0	22 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 599	244 823
Summa kortfristiga skulder		500 515	587 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 794 821	16 863 245

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		277 113	537 353
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		212 928	213 766
Resultat efter finansiella poster		490 041	751 119
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-28 274	-33 530
Förändring av leverantörsskulder		-38 785	-40 511
Förändring av kortfristiga skulder		-48 348	13 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten		374 634	690 902
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-258 404	-758 404
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-258 404	-758 404
Årets kassaflöde		116 230	-67 502
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 105 010	1 172 513
Likvida medel vid årets slut		1 221 240	1 105 011

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-30 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 9 560 366 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 543 836	1 415 183
Årsavgifter lokaler	279 876	256 553
Hyror lokaler	372 101	389 028
Avgift andrahandsuthyrning	4 650	10 996
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 940	9 191
	2 209 403	2 080 951

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll*	400 297	77 636
Periodiskt underhåll	142 388	13 306
Fastighetsskötsel/lokalvård entreprenad	107 565	50 653
Uppvärmningskostnad	409 680	450 969
Vatten- och avloppsavgifter	104 850	99 098
Elavgifter	36 780	44 072
Renhållning	53 768	49 894
Snöröjning	6 254	51 855
Förbrukningsmaterial	5 524	6 106
Fastighetsförsäkringar	40 600	35 319
TV, bredband och telefoni	101 058	100 493
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	93 525	91 705
	1 502 289	1 071 106

* Löpander underhåll 2020 innehåller kostnader för försäkringsskador för ca 300 000 kr.

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Arvoden till styrelsen	41 000	40 952
Löner och ersättningar till anställda	0	31 003
Sociala avgifter	12 512	17 557
	53 512	89 512

Föreningen hade fram till 2019-08-31 en fastighetsskötare anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	17 045 910	17 045 910
Ingående anskaffningsvärden anläggningar	796 688	796 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 842 598	17 842 598
Ingående avskrivningar	-4 033 259	-3 819 493
Årets avskrivningar	-212 928	-213 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 246 187	-4 033 259
Mark	1 652 700	1 652 700
Utgående värde mark	1 652 700	1 652 700
Utgående redovisat värde	15 249 111	15 462 039
Taxeringsvärden byggnader	20 392 000	20 392 000
Taxeringsvärden mark	6 759 000	6 759 000
	27 151 000	27 151 000
Bokfört värde byggnader	13 596 411	13 809 339
Bokfört värde mark	1 652 700	1 652 700
	15 249 111	15 462 039

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:
bostäder 22 800 000 kr, lokaler 4 351 000 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	18 463 000	18 463 000
	18 463 000	18 463 000

Pantbrev som förvaras i ägararkivet hos Lantmäteriet: 19 800 000 kr.

Not 7 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden maskiner och inventarier	42 795	42 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 795	42 795
Ingående avskrivningar	-42 795	-42 795
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 795	-42 795
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Bostadsrätter

	2020-12-31	2019-12-31
Lgh nr 40 och 41	105 000	105 000
Lgh nr 39	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 000	205 000
Utgående redovisat värde	205 000	205 000

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Kassa	1 330	1 330
Nordea företagskonto	304 202	111 010
Nordea sparkonto företag	915 708	992 670
	1 221 240	1 105 010

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek AB	1,02	3 mån	4 161 021
Nordea Hypotek AB	1,02	3 mån	1 732 469
			5 893 490
Kortfristig del av långfristig skuld			258 404

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 601 470 kr.

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Momsskuld	0	22 944
	0	22 944

Sundsvall 2021-05-15



Maria Larsson
Ordförande



Mona Lindvall-Eriksson
Ledamot



Karin Bergström
Ledamot




Joel Lindfors
Ledamot



Berit Jacks
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vadstena 3, org.nr 716458-5965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vadstena 3 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. 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 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 Vadstena 3 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 25 maj 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor