

Brf Stängeln
Org nr 787000-0622

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stängeln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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, Tälle 20:19, bebyggdes 1961. Föreningen registrerades 1959-07-13 och den ekonomiska planen registrerades 1963-02-22. Fastigheten är belägen på Mårtensgatan 4 A-D och 6 A-D i Ljusdal. På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande totalt 87 lägenheter som upplåts med bostadsrätt varav en lägenhet ägs av föreningen och hyrs ut. På fastigheten finns 62 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kokvrå,
54 st	2 rum och kök,
24 st	3 rum och kök,
1 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 5 468 kvm enligt taxeringsbevis

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Gävleborg. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för samtliga bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Lokalvården har utförts av Carina Erlandsson. Fastighetsskötseln utförts av P-O Björklunds Fastighets & Allservice. Vicevärd för föreningen har varit Hans-Eric Johnsson.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en långsiktig underhållsplan. Planen visar nuvarande status på fastigheten samt kommande underhållsbehov både kortsiktigt och långsiktigt. Planen kommer att ligga till grund för styrelsens kommande underhållsplanering.

Utförda underhållsåtgärder	År
Installerat dagvattensystem	2019
Ombyggnad-och inglasning av balkonger	2018
Utfört OVK-besiktning och energideklaration	2018
Byte armaturer i trapphus och källargångar	2017
Asfaltering gångvägar	2016
Tilläggsisolering bjälklag	2016
Utbyte av styrutrustning och styrventiler i UC	2015
Indragning av fibernät	2014
Byte inkommande servicvattenledning	2012
Montage av tryckstyrning för frånluftsläktar	2012
Byte värmecirkulationspump	2012
Byte termostatventiler	2012
Renovering tvättstuga	2009
Renovering fasader och balkonger	2006
Renovering tak	2005
Byte fönster	2001
Målning trapphus	1997
Badrumsrenovering/stambyte	1995
Installation av fjärrvärme	1983

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen haft utgifter för underhåll för totalt ca 492 000 kr. I underhållet ingår bl a anläggande av en motorcykelparkering, målning av balkongsidor och socklar mot Hotellgatan, två laddstationer för elbilar, uppförande av en paviljong på gräsmattan mot Hotellgatan samt anläggande av en boulebana.

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 8 lägenhetsöverlåtelser skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 och vid räkenskapsårets slut 99.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-06-30 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Kurt Ljung Lena Hovi Bror Elvinsson Mari-Anne Levinsson Tore Sundqvist	Ledamot, ordförande Ledamot, vice ordförande Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Berit Ohlsson Kerstin Eriksson	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Dagny Eriksson
Siv Olsson

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2008-08-22.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	3 567	3 577	3 220	3 214	3 210
Resultat efter finansiella poster	tkr	323	737	-3 569	523	248
Kassalikviditet	%	180	140	140	383	304
Soliditet	%	5	3	0	42	37
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	549	549	549	549	549
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	107	108	108	112	114
Elkostnad per kvm totalyta	kr	17	17	17	19	22
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	44	31	29	28	27
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	2 911	2 998	3 081	763	802
Genomsnittlig skuldränta	%	1,74	1,76	1,22	2,89	3,52

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 början	252 430	145	-438 407	736 656	550 824
Avsättning till fond för yttre underhåll		246 000	-246 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-	-		
Omföring av föregående års resultat			736 656	-736 656	
Årets resultat				322 835	322 835
Belopp vid årets slut	252 430	246 145	52 249	322 835	873 659

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	52 249
Årets resultat	322 835
	<u>375 084</u>
	kronor 375 084

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	91 000
Till fastighetens underhållsfond avsättes utöver stadgeenlig reservering	155 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	129 084
	<u>375 084</u>
	kronor 375 084

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

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 567 299	3 577 303
Övriga rörelseintäkter		20 000	0
Summa rörelseintäkter		3 587 299	3 577 303
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 099 742	-1 656 978
Övriga externa kostnader		-164 818	-155 092
Personalkostnader	4	-205 027	-222 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-513 714	-513 714
Summa rörelsekostnader		-2 983 301	-2 547 874
Rörelseresultat		603 998	1 029 429
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 163	-292 773
Summa finansiella poster		-281 163	-292 773
Resultat efter finansiella poster		322 835	736 656
Årets vinst		322 835	736 656

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	15 545 488	16 059 202
Summa materiella anläggningstillgångar		15 545 488	16 059 202
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Bostadsrätter		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		15 550 488	16 064 202
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		60 009	60 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 989	81 737
Summa kortfristiga fordringar		163 998	141 746
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	7	142 740	142 740
Summa kortfristiga placeringar		142 740	142 740
Kassa och bank	8	1 428 197	1 135 560
Summa kassa och bank		1 570 937	1 278 300
Summa omsättningstillgångar		1 734 935	1 420 046
Summa tillgångar		17 285 423	17 484 248

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		252 430	252 430
Fond för yttre underhåll		246 145	145
Summa bundet eget kapital		498 575	252 575
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		52 249	-438 407
Årets vinst		322 835	736 656
Summa fritt eget kapital		375 084	298 249
Summa eget kapital		873 659	550 824
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	15 448 412	15 919 484
Summa långfristiga skulder		15 448 412	15 919 484
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	471 072	471 072
Leverantörsskulder		70 211	108 104
Skatteskulder		20 248	19 194
Övriga skulder	10	37 769	39 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		364 052	375 633
Summa kortfristiga skulder		963 352	1 013 940
Summa eget kapital och skulder		17 285 423	17 484 248

Kassaflödesanalys	2020	2019
Löpande verksamhet		
Årets resultat	322 835	736 656
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	513 714	513 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	836 549	1 250 370
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-22 252	1 163
Förändring av kortfristiga skulder	-50 588	47 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	763 709	1 298 784
Investeringsverksamheten		
Byggnader och mark	0	-763 290
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-763 290
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-471 072	-471 072
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-471 072	-471 072
Årets kassaflöde	292 637	64 422
Likvida medel vid årets början	1 278 300	1 213 878
Likvida medel vid årets slut	1 570 937	1 278 300

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd enligt BFNAR 2016:10, 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	50 år
Tillkommande utgifter	30-50 år
Markanläggning	20-30 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 2 455 434 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 (5468 kvm).

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	2 970 768	2 970 768
Hyror bostäder	50 256	50 256
Hyror parkeringar	74 100	74 000
Balkongtillägg	361 200	361 200
TV, bredband, telefoni	98 340	98 340
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 709	16 194
Övriga intäkter	23 926	6 545
Summa	3 587 299	3 577 303

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	69 538	85 590
Periodiskt underhåll	423 147	0
Fastighetskötsel/städning/entreprenad/larmtjänst	217 118	272 539
Uppvärmningskostnad	587 446	588 310
Vatten- och avloppsavgifter	242 700	170 579
Elavgifter	94 926	95 753
Renhållning	112 104	101 839
Snöröjning	71 392	65 952
Förbrukningsinventarier/materiel	14 836	12 981
Fastighetsförsäkringar	51 403	50 883
TV, bredband, telefoni	123 932	121 352
Fastighetskatt, fastighetsavgift	91 200	91 200
Summa	2 099 742	1 656 978

Not 4 Personalkostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	37 800	37 260
Övriga löner och ersättningar	134 886	143 204
Sociala avgifter enligt lag och avtal	32 341	41 626
Summa	205 027	222 090

Föreningen har under året haft en lokalvårdare och en vicevärd anställd. 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	24 102 666	24 102 666
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	813 040	49 750
Årets anskaffningar	0	763 290
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	24 915 706	24 915 706
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 008 654	-8 494 940
Årets avskrivning	-513 714	-513 714
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 522 368	-9 008 654
Mark	152 150	152 150
	<hr/>	<hr/>
Summa bokfört värde	15 545 488	16 059 202
Taxeringsvärde byggnader	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
	<hr/>	<hr/>
	30 400 000	30 400 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	30 400 000	30 400 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	17 139 000	17 139 000
	<hr/>	<hr/>
	17 139 000	17 139 000

Not 7 Kortfristiga placeringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea Sekura (marknadsvärde 191 642,95 kr)	142 740	142 740
	<hr/>	<hr/>
	142 740	142 740

Not 8 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Plusgiro	360	543
Nordea företagskonto	1 427 837	1 135 017
Summa	1 428 197	1 135 560

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek	1,49%	80 000	3 800 000	2021-06-30
Stadshypotek	1,93%	7 308	666 895	2022-01-30
Stadshypotek	1,94%	12 664	525 516	2022-04-30
Stadshypotek	1,60%	80 000	3 800 000	2022-04-30
Stadshypotek	2,10%	84 436	1 034 371	2022-12-30
Stadshypotek	1,89%	100 000	4 725 000	2023-01-30
Stadshypotek	1,96%	66 668	594 881	2024-01-30
Stadshypotek	1,49%	<u>39 996</u>	<u>772 821</u>	2025-06-30
Summa fastighetslån		471 072	15 919 484	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-471 072	
Summa långfristig del			15 448 412	

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 13 564 124 kr.

Not 10 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalskatt	26 385	27 490
Sociala avgifter	11 384	12 447
Summa	37 769	39 937


Ljusdal 2021-06-07


Kurt Ljung


Lena Hovi


Bror Elvinsson

Mari-Anne Levinsson


Tore Sundqvist


Mari-Anne Levinsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-09
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stängeln, org.nr 787000-0622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stängeln 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Stängeln 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



försvärilic 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 9 juni 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor