

Årsredovisning

för

Brf Marmen

789200-1061

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Marmen 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 å sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Sköle 26:1, Matfors bebyggdes 1963. På fastigheten finns två sammanbyggda bostadshus innehållande 28 lägenheter och 3 lokaler. Fastigheten är belägen på Centrumgatan 22-30.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kokvrå
2 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 236 m²

Total lokalyta: 155 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavaren.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

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.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Nytt tätskikt yttertak	2020
Relining och stambyte	2018-2021
Utförd OVK	2018
Energideklaration	2018
Nya inglasade balkonger	2014
Byte fasad	2014
Renovering tvättstuga	2007-2012
Målning trapphus	2006
Installation nya motorvärmare	2004
Byte entrédörrar & källardörrar	2003



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 ett pågående projekt med stambyte och relining som startade 2018 och som fortsatt under året. Beräknad kostnad för hela projektet är 3 500 000 kronor och hittills uppgår kostnaden till totalt ca 2 810 000 kronor. Kostnaden under 2019-2020 för relining ligger bokfört i balansräkningen under pågående arbete och kommer att aktiveras till 100 % när hela arbetet är klart och skrivs av under 25 år. På grund av Covid-19 har projektet blivit framskjutet. Projektet har finansierats genom upplåning och höjning av årsavgifterna.

Föreningen har under 2020 dessutom monterat nytt tätskikt på yttertak, en kostnad på 305 000 kr. Årsavgifterna höjdes med 4 % från 2020-01-01. Den ordinarie föreningsstämman blev senarelagd till 2020-09-23 pga Covid-19.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Projektet med stambyte och relining kommer att fortsätta efter att det sköts upp under 2020 på grund av Covid-19. Förhoppningsvis kommer sista delen med relining i stammar under fastigheten att påbörjas under 2021.

Föreningen har ett lån vars bindningstid löper ut 2021-06-01.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls Kommun.

4

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har två överlåtelser skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var en stycken och antalet avgående medlemmar var två stycken. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 38.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-09-23 (senarelagd pga Covid-19) haft följande sammansättning:

Ordinarie	Stig Flodin Monica Grönlund Evert Hellman Sten Holmgren Conny Pettersson	Ordförande Sekreterare Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Birgitta Johansson Berit Sjödin Jenny Lindblom	
Revisorer Suppleant	Grim Wikander, Grew Revision AB Mats Bengtson reviråd AB	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 st protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämman hölls 2020-09-23.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-02.



Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 600	1 562	1 484	1 451	1 460
Resultat efter finansiella poster (tkr)	52	281	-301	195	17
Soliditet (%)	12	11	8	15	12
Kassalikviditet (%)	274	251	351	224	206
Årsavgift bostäder genomsnitt per kvm (kr)	570	548	521	512	512
Värmekostnad per kvm totyta (kr)	111	116	107	106	108
Elkostnad per kvm totyta (kr)*	33	43	43	41	44
Vattenkostnad per kvm totyta (kr)	34	35	35	34	38
Fastighetslån per kvm (kr)	3 241	3 360	3 479	2 484	2 576
Genomsnittlig skuldränta (%)	2	2	2	2	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* Nyckeltalet elkostnad per kvm totyta har från 2020 korrigerats då föreningen börjat redovisa moms pga IMD.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	210 567	0	318 922	270 705	281 481	1 081 675
Avsättning underhållsfond			109 000	-109 000		0
lanspråktagande underhållsfond			0	0		0
Omföring av föregående års resultat				281 481	-281 481	0
Årets resultat					51 464	51 464
Belopp vid årets utgång	210 567	0	427 922	443 186	51 464	1 133 139

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	443 186
årets vinst	51 464
	494 650

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig	22 644
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig	86 356
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-60 000
i ny räkning överföres	445 650
	494 650

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	1 600 054	1 561 896
Övriga rörelseintäkter		835	1 009
Summa rörelseintäkter		1 600 889	1 562 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-883 354	-597 614
Övriga externa kostnader		-98 136	-93 197
Personalkostnader	4	-126 743	-124 468
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-277 068	-277 061
Summa rörelsekostnader		-1 385 301	-1 092 340
Rörelseresultat		215 588	470 565
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 124	-189 084
Summa finansiella poster		-164 124	-189 084
Resultat efter finansiella poster		51 464	281 481
Resultat före skatt		51 464	281 481
Årets resultat		51 464	281 481



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	6 359 893	6 636 961
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Pågående ombyggnad	8	1 138 007	1 084 773
Summa materiella anläggningstillgångar		7 497 900	7 721 734
Summa anläggningstillgångar		7 497 900	7 721 734
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 983	0
Övriga fordringar		7 259	6 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 785	50 700
Summa kortfristiga fordringar		65 027	57 124
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		1 666 554	1 787 306
Summa kassa och bank		1 666 554	1 787 306
Summa omsättningstillgångar		1 731 581	1 844 430
SUMMA TILLGÅNGAR		9 229 481	9 566 164

A

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		210 567	210 567
Fond för yttre underhåll		427 922	318 922
Summa bundet eget kapital		638 489	529 489
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		443 186	270 705
Årets resultat		51 464	281 481
Summa fritt eget kapital		494 650	552 186
Summa eget kapital		1 133 139	1 081 675
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	7 463 586	7 748 586
Summa långfristiga skulder		7 463 586	7 748 586
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del skuld till kreditinstitut	10	285 000	285 000
Leverantörsskulder		39 132	89 726
Övriga skulder		94 166	134 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		214 458	227 145
Summa kortfristiga skulder		632 756	735 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 229 481	9 566 164



Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		51 464	281 481
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		277 068	277 061
Resultat efter finansiella poster		328 532	558 542
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 903	-3 500
Förändring av leverantörsskulder		-50 595	-24 438
Förändring av kortfristiga skulder		-52 553	-3 672
Kassaflöde från den löpande verksamheten		217 481	526 932
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-53 234	-1 084 773
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-53 234	-1 084 773
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-285 000	-285 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-285 000	-285 000
Årets kassaflöde		-120 753	-842 841
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 787 306	2 630 147
Likvida medel vid årets slut		1 666 553	1 787 306

A

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	50 år
Tillkommande utgifter	30-40 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 279 924 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.

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

Tillämpade avskrivningstider:



Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 273 692	1 224 648
Hyror lokaler	55 468	53 742
Hyror parkeringsplatser	34 000	31 500
Gemensamhetsel	52 706	67 839
Balkongtillägg	183 000	183 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 183	1 163
	1 600 049	1 561 892

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	26 857	8 274
Periodiskt underhåll	305 000	0
Uppvärmning	265 836	276 373
Vatten- och avloppsavgifter	81 043	82 852
Elavgifter	78 168	102 013
Sophämtning	27 817	18 849
Snöröjning	12 938	28 791
Förbrukningsmaterial	3 443	3 353
Försäkring fastighet	33 106	27 784
Kabel-tv	25 564	25 743
Fastighetsskatt	23 582	23 582
	883 354	597 614

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar	84 702	87 760
Arvoden till styrelsen	25 000	22 100
Sociala avgifter och pensionskostnader	17 041	14 609
	126 743	124 469

4

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	9 693 940	8 497 940
Årets aktiveringar	0	1 196 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 693 940	9 693 940
Ingående avskrivningar	-3 056 979	-2 779 918
Årets avskrivningar	-277 068	-277 061
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 334 047	-3 056 979
Utgående redovisat värde	6 359 893	6 636 961
Taxeringsvärden byggnader	6 134 000	6 134 000
Taxeringsvärden mark	1 414 000	1 414 000
	7 548 000	7 548 000

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 7 414 000 kr och lokaler 134 000 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 373 600	8 373 600
	8 373 600	8 373 600



Not 7 Inventarier och maskiner

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde inventarier	47 989	47 989
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 989	47 989
Ingående ackumulerade avskrivningar	-47 989	-47 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 989	-47 989
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Pågående arbeten

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående nedlagda utgifter	1 084 773	1 196 000
Under året genomförda omfördelningar stambyte, aktiveras	0	-1 196 000
Under året nedlagda utgifter relining	53 234	1 084 773
Under året genomförda omfördelningar relining, aktiveras	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 138 007	1 084 773
Utgående redovisat värde	1 138 007	1 084 773

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Nordea	1 666 554	1 787 306
Utgående redovisat värde	1 666 554	1 787 306

4

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	1,83	2021-06-01	2 576 000	2 672 000
Stadshypotek AB	2,79	2026-09-30	2 470 000	2 535 000
Stadshypotek AB	1,95	2023-12-01	102 586	130 586
Stadshypotek AB	1,65	2023-09-01	2 600 000	2 696 000
			7 748 586	8 033 586
Kortfristig del av långfristig skuld			285 000	285 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 323 586 kr.

Matfors 2021- *03-22*



Stig Flodin
Ordförande



Sten Holmgren
Ledamot



Conny Pettersson
Ledamot



Monica Grönlund
Sekreterare



Evert Hellman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- *05-22*

Grew Revision AB



Grim Wikander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Marmen
Org.nr. 789200-1061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Marmen för år 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 31 december 2020 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.

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 revisionssed 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 år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 mars 2018 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 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

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.

Grew Revision AB

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 Bostadsrättsföreningen Marmen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 överträdelse 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.

Matfors den 2021-05-22



Grim Wikander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR