

# Brf Loket

Org nr 716415-8656

## Årsredovisning 2019

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

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

## Förvaltningsberättelse

### VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Loket får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

#### 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, Växlaren 3, bebyggdes 1945, helrenoverades till nybyggnadsstandard 1987. Föreningen registrerades 1986-11-26 och den ekonomiska planen är registrerad.

Fastigheten är belägen på Västergatan 1, Luleå, Luleå Kommun.

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 9 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

2 stycken 1 rum och kök,

5 stycken 2 rum och kök,

2 stycken 3 rum och kök

Total bostadsyta: 515 m<sup>2</sup>

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltning AB Castor i Sundsvall.

#### Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen under räkenskapsåret haft löpande underhåll för 365 kronor.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

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.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 11 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 11 st

### Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-06-18 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Karl-Gustaf Sandberg	Ordförande
	Samuel Lindehag	Ledamot
	Lars Lindberg	Ledamot
	Anders Lundström	Ledamot
Suppleant	Iris Sandberg	
	Jonas Bergqvist	
Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	

### Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-10-31

## FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	403	404	404	406	390
Resultat efter finansiella poster	tkr	65	50	28	-53	-227
Kassalikviditet	%	355	296	208	184	197
Soliditet	%	19	16	14	13	15
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	779	779	779	779	742
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	102	108	112	105	102
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	49	38	33	56	32
Elkostnad per kvm totalyta	kr	39	38	31	33	28
Fastighetslån per kvm	kr	3 713	3 771	3 829	3 888	3 946
Genomsnittlig skuldränta	%	1,67	1,72	2,25	2,79	3,51

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

## FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	272 400	70 405	6 722	49 701	399 228
Avsättning till fond för yttre underhåll		25 000	-25 000		-
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-	-		-
Omföring av föregående års resultat			49 701	-49 701	-
Årets resultat				<u>64 751</u>	<u>64 751</u>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	272 400	95 405	31 423	64 751	463 979

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	31 424
Årets resultat	<u>64 751</u>
	kronor
	96 175

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	25 000
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	<u>71 175</u>
	kronor
	96 175

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	403 131	404 178
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>403 131</b>	<b>404 178</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-192 427	-208 608
Övriga externa kostnader		-44 850	-43 266
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-68 856	-68 856
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-306 133</b>	<b>-320 730</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>96 998</b>	<b>83 448</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 247	-33 747
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 247</b>	<b>-33 747</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>64 751</b>	<b>49 701</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>64 751</b>	<b>49 701</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	1 952 339	2 021 195
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 952 339</b>	<b>2 021 195</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		203	203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 328	16 946
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>22 531</b>	<b>17 149</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bankmedel	7	525 818	421 455
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>525 818</b>	<b>421 455</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>548 349</b>	<b>438 604</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 500 688</b>	<b>2 459 799</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		272 400	272 400
Fond för yttre underhåll		95 404	70 404
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>367 804</b>	<b>342 804</b>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		31 424	6 723
Årets resultat		64 751	49 701
<b>Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust</b>		<b>96 175</b>	<b>56 424</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>463 979</b>	<b>399 228</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	1 882 256	1 912 208
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 882 256</b>	<b>1 912 208</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	8	29 952	29 952
Leverantörsskulder		24 200	18 290
Övriga skulder	9	57 041	48 042
Skatteskulder		579	219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 681	51 860
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>154 453</b>	<b>148 363</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 500 688</b>	<b>2 459 799</b>

Brf Loket  
Org nr 716415-8656

7(11)

## Kassaflödesanalys

	2019	2018
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	64 751	49 701
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	68 856	68 856
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>133 607</b>	<b>118 557</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 382	-1 453
Förändring av leverantörsskulder	5 910	-24 020
Förändring av kortfristiga skulder	180	-13 700
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>134 315</b>	<b>79 384</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-29 952	-29 952
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-29 952</b>	<b>-29 952</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>104 363</b>	<b>49 432</b>
Likvida medel vid årets början	421 455	372 023
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>525 818</b>	<b>421 455</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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.

Byggnaden skrivs av linjärt från och med räkenskapsåret 2014.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 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 1 729 361 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.



**Not 2      Nettoomsättning**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter bostadsrätter	401 160	401 160
Hyror parkeringar	10 050	9 295
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	920	1 586
Övriga intäkter	1	1 137
Avsättning till fond för inre underhåll	-9 000	-9 000
<b>Summa</b>	<b>403 131</b>	<b>404 178</b>

**Not 3      Driftskostnader**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	365	30 917
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	15 071	15 640
Larmtjänst	3 885	3 698
Uppvärmningskostnad	52 734	55 765
Rengöring ventilation, brandskydd	17 500	4 906
Vatten- och avloppsavgifter	25 443	19 507
Elavgifter	19 880	19 559
Renhållning	10 278	9 773
Snöröjning	16 312	14 525
Förbrukningsinventarier/materiel	1 883	6 022
Fastighetsförsäkringar	8 427	8 182
Kabel-tv	8 256	8 081
Fastighetsskatt, fastighetsavgifter	12 393	12 033
<b>Summa</b>	<b>192 427</b>	<b>208 608</b>

**Not 4      Personalkostnader**

Föreningen har inga anställda.  
Styrelsen tar inte ut några arvoden.

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	3 029 788	3 029 788
Utgående anskaffningsvärde	3 029 788	3 029 788
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 226 503	-1 157 647
Årets avskrivning	-68 856	-68 856
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 295 359	-1 226 503
Mark	217 910	217 910
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>1 952 339</b>	<b>2 021 195</b>
Taxeringsvärde byggnader	4 471 000	3 556 000
Taxeringsvärde mark	1 990 000	1 057 000
	6 461 000	4 613 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: Bostäder	6 461 000	4 613 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	3 163 000	3 163 000
	<b>3 163 000</b>	<b>3 163 000</b>

**Not 7 Kassa och bank**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Kassa	2 490	2 490
Nordea företagskonto	338 103	233 739
Nordea sparkonto företag	185 225	185 225
<b>Summa</b>	<b>525 818</b>	<b>421 454</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek AB	1,84%	7 660	702 937	2020-06-01
Stadshypotek AB	1,56%	9 656	895 458	2022-07-30
Stadshypotek AB	1,40%	<u>12 636</u>	<u>313 813</u>	2024-06-01
Summa fastighetslån		29 952	1 912 208	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

-29 952

**Summa långfristig del**

**1 882 256**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 1 762 448 kr.

**Not 9 Övriga skulder**

Fond för inre underhåll	57 041	48 042
<b>Summa</b>	<b>57 041</b>	<b>48 042</b>

Luleå 2020-06-10

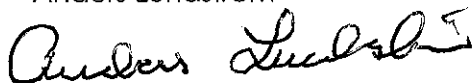
  
Karl-Gustaf Sandberg

Ordförande

  
Samuel Lindehag

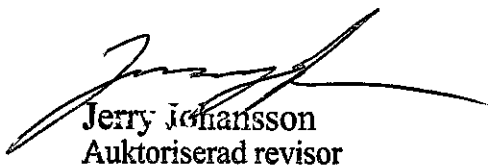
  
Lars Lindberg

Anders Lundström



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Jerry Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Loket, org.nr 716415-8656

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Loket för år 2019.

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 2019 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 Loket för år 2019 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:



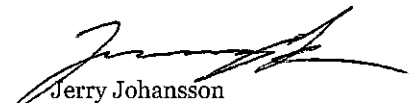
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 11 juni 2020  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson  
Auktoriserad revisor