

Brf Mobacken
Org nr 794700-0340

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mobacken 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, Ritbordet 1, bebyggdes 1967 och har säte i Skellefteå. Föreningen registrerades 1965-03-15 och den ekonomiska planen registrerades 1968-04-15. Fastigheten är belägen på Storåkersgatan 11-153 i Skellefteå. På fastigheten finns 6 bostadshus innehållande 72 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns 24 garage och 42 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

36 st 2 rum och kök,

36 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 5 850 m² enligt taxeringsbesked

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

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har utförts av Ingemar Wikström och vicevärd har varit Gullevi Öberg.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har med hjälp av L Lundmark Byggrådgivning AB tagit fram en teknisk underhållsplan.

Utförda underhållsåtgärder	År
Byggt tak över entreéerna	2018
Asfalteringsarbeten inkl. utbyte kantsten och justering mark	2016
Byte kallvattenservice och stamventiler	2015
Byggt 5 st nya carportar	2014
Byte garageportar	2014
Byte tak på pannrumsbyggnaden	2012
Besiktning av alla tak	2011
Renovering samt målning fasader	2009
Renovering av tvättstugan	2008
Ombyggnad av elen till gemensam elmätning	2007
Upprustning av lekparken	2005
Ombyggnad ventilation	2005
Installation bredband	2003
Byggt carportar	2003
Byte balkongdörrar	2003
Målning av undersidan på balkonger	2002
Renovering badrum	2001
Takomläggning	1989
Byte fönster	1987

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga stora underhållsåtgärder utförts och underhållet uppgår till totalt ca 134 000 kr. Den största utgiften i underhållet är utbyte av en torktumlare för ca 25 000 kr. Nya stadgar har antagits med ett andra beslut och de nya stadgarna är registrerade hos Bolagsverket 2019-07-25.

Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

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 upplåttna. Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 och vid räkenskapsårets slut 92.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-06-04 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Lilian Ruth Gullevi Öberg Ann-Charlotte Bergkvist Ingemar Wikström Leif Lindkvist	Ledamot, ordförande Ledamot, sekreterare och kassör Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Birgit Landin Stig Hellsten	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisor	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Valberedning	Peter Eklund (sammanställande) Karin Karlsson

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-07-25.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	2 859	2 862	2 810	2 807	2 736
Resultat efter finansiella poster	tkr	447	433	373	-2 188	-401
Kassalikviditet	%	197	145	253	200	312
Soliditet	%	41	34	28	21	58
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	434	434	425	425	412
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	110	106	108	107	103
Elkostnad per kvm totalyta	kr	53	51	50	63	61
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	33	37	36	36	37
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	420	447	474	501	285
Genomsnittlig skuldränta	%	1,45	1,42	1,54	2,07	3,35

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 ingång	668 630	538 611	143 443	433 420	1 784 104
Avsättning till fond för yttre underhåll lanspråktagande av fond för yttre underhåll		250 000	-250 000		
Omföring av föregående års resultat			433 420	-433 420	
Årets resultat				<u>447 007</u>	<u>447 007</u>
Belopp vid årets utgång	668 630	788 611	326 863	447 007	2 231 111

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	326 863
Årets resultat	447 007
	<u>773 870</u>
kronor	773 870

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	141 100
Till fond för yttre underhåll avsättes utöver stadgeenlig reservering	158 900
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	473 870
	<u>773 870</u>
kronor	773 870

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

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 859 049	2 861 514
Övriga intäkter		1 976	0
Summa rörelseintäkter		2 861 025	2 861 514
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 821 067	-1 883 737
Övriga externa kostnader		-166 516	-154 477
Personalkostnader	4	-205 507	-189 336
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 373	-159 590
Summa rörelsekostnader		-2 374 463	-2 387 140
Rörelseresultat		486 562	474 374
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 555	-40 954
Summa finansiella poster		-39 555	-40 954
Resultat efter finansiella poster		447 007	433 420
Årets resultat		447 007	433 420

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	3 934 405	4 076 253
Summa materiella anläggningstillgångar		3 934 405	4 076 253
Summa anläggningstillgångar		3 934 405	4 076 253
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 600	6 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 153	106 693
Summa kortfristiga fordringar		128 753	113 317
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	1 431 188	996 379
Summa kassa och bank		1 431 188	996 379
Summa omsättningstillgångar		1 559 941	1 109 696
Summa tillgångar		5 494 346	5 185 949
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		668 630	668 630
Fond för yttre underhåll		788 611	538 611
Summa bundet eget kapital		1 457 241	1 207 241
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		326 863	143 443
Årets resultat		447 007	433 420
Summa fritt eget kapital		773 870	576 863
Summa eget kapital		2 231 111	1 784 104
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 469 414	2 638 202
Summa långfristiga skulder		2 469 414	2 638 202
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	8	168 788	168 788
Leverantörsskulder		222 725	168 257
Skatteskulder		8 774	2 004
Övriga skulder	9	30 135	33 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		363 399	391 199
Summa kortfristiga skulder		793 821	763 643
Summa eget kapital och skulder		5 494 346	5 185 949

Kassaflödesanalys	2019	2018
Löpande verksamhet		
Årets resultat	447 007	433 420
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	181 373	159 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	628 380	593 010
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-15 436	-2 915
Förändring av kortfristiga skulder	30 178	54 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	643 122	645 031
Investeringsverksamheten		
Byggnader och mark	-39 525	-1 163 782
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-39 525	-1 163 782
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-168 788	-169 788
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-168 788	-169 788
Årets kassaflöde	434 809	-688 539
Likvida medel vid årets början	996 379	1 684 918
Likvida medel vid årets slut	1 431 188	996 379

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre bolag.

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	10-40 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 räntetäkter häntörliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 828 802 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 (6282 kvm).

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	2 536 680	2 536 680
Hyror garage	48 960	48 960
Hyror parkeringar	60 675	60 390
Gemensamhetsel	204 768	204 768
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 216	9 861
Övriga intäkter	750	855
Summa	2 859 049	2 861 514

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	105 181	88 710
Periodiskt underhåll	29 091	89 842
Uppvärmningskostnad	692 614	664 140
Vatten- och avloppsavgifter	205 313	229 914
Elavgifter	333 130	320 942
Renhållning	124 724	123 097
Snöröjning/halkbekämpning	72 987	131 106
Förbrukningsinventarier/materiel	3 993	1 589
Fastighetsförsäkringar	60 577	58 816
Kabel-tv	85 903	74 797
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	107 554	100 784
Summa	1 821 067	1 883 737

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelsen	50 400	50 750
Arvode till vicevärd	37 161	37 161
Löner och ersättningar till övriga anställda	92 439	73 063
Sociala avgifter enligt lag och avtal	25 507	28 362
Summa	205 507	189 336

Föreningen har under året haft en fastighetsskötare anställd. Föreningen har även en vicevärd som arvoderas enligt styrelsebeslut. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	10 683 781	9 519 999
Årets anskaffningar	39 525	1 163 782
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	10 723 306	10 683 781
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 759 528	-6 608 238
Årets avskrivning	-181 373	-151 290
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 940 901	-6 759 528
Mark	152 000	152 000
	<hr/>	<hr/>
Summa bokfört värde	3 934 405	4 076 253
Taxeringsvärde byggnader	36 375 000	28 245 000
Taxeringsvärde mark	10 666 000	9 607 000
	<hr/>	<hr/>
	47 041 000	37 852 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	46 200 000	37 400 000
Lokaler	841 000	452 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	6 141 800	6 141 800
	<hr/>	<hr/>
	6 141 800	6 141 800

Not 7 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Kontantkassa (förvaltas av Gullevi Öberg)	200	3 000
Nordea	1 430 988	993 379
	<hr/>	<hr/>
Summa	1 431 188	996 379

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek	1,50%	12 708	533 816	3-mån
Stadshypotek	1,25%	6 008	250 758	2020-09-01
Stadshypotek	1,82%	111 584	111 588	2020-12-01
Stadshypotek	1,35%	30 000	1 402 500	2021-07-30
Stadshypotek	1,24%	8 488	339 540	2024-10-30
Summa fastighetslån		168 788	2 638 202	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

-168 788

Summa långfristig del

2 469 414

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 1 794 262 kr.

Not 9 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalskatt	21 516	21 871
Sociala avgifter	8 619	11 524
Summa	30 135	33 395

Skellefteå 2020- 05-11


Lilian Ruth


Gullewi Öberg


Ann-Charlotte Bergkvist

Ingemar Wikström

Leif Lindkvist





Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 06-02
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mobacken, org.nr 794700-0340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mobacken 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 Mobergen 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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 2 juni 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor