

Brf Fyrväpplingen

Org nr 789200-1392

Årsredovisning 2019

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 Fyrväpplingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Föreningens ändamål

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, Västland 12:19, bebyggdes 1962. Föreningen registrerades 1960-06-11 och den ekonomiska planen registrerades 1961-01-09. Fastigheten är belägen på Fyrväpplingsvägen 6-12 i Sundsbruk, Sundsvall. På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 63 lägenheter och 2 lokaler. På fastigheten finns även 2 garage och 50 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 stycken	1 rum och kokvrå,
15 stycken	1 rum och kök,
3 stycken	2 rum och kokvrå,
31 stycken	2 rum och kök,
8 stycken	3 rum och kök,
4 stycken	4 rum och kök,
1 stycken	5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 754 m²

Total lokalyta: 54 m²

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

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam samlingslokal, friskvårdslokal och gästlägenhet som kan nyttjas av de boende.

Förvaltning

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

Utförda underhållsåtgärder	År
Målning trapphus	2019
Utökning av solceller	2019
Målning av äldre balkongtak	2017
Installation av solpaneler	2016-2017
Byte av garageportar	2016
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2016
lordningsställande/renovering av gästlägenhet	2015
Montage av fasadbelysning	2015
Nergrävning av s k molok för sophantering	2014
Utbyte av värmekulvert och kallvattenledning mellan husen	2014
Ombyggnad av f d pannrum till gemensamt mötes- och aktivitetsrum	2013
Byte av trapphusbelysning	2013
Målning av tvättstuga, torkrum och bättringsmålning trapphus	2011
Installation av gemensamt bredband-tv och telefoni	2009
Komplett stambyte och badrumsrenovering	2007
Byte av lägenhetsdörrar	2006
Installation av bredband	2006
Nya motorvärmastolpar	2006
Byte av balkongdörrar och renovering av balkonggolv	2005
Installation av fjärrvärme	2001
Nya fasader	1990

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (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 med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört löpande underhåll för 79 593 kronor och periodiskt underhåll för 315 194 kronor. Det periodiska underhållet består av målning av trapphus, nybyggnation av toalett i samlingslokal och energideklaration. Föreningen har dessutom utökat solcellerna till en kostnad av 132 500 kronor, kostnaden har aktiverats och kommer att skrivas av under 40 år.

Föreningen hade två lån vars bindningstid löpte ut under året. Ena lånet bands på 4 år till 2023-12-01 med en ränta på 1,15%, tidigare ränta 1,40%. Det andra lånet bands på 5 år till 2024-12-30 med en ränta på 1,30%, tidigare ränta 1,99%. Föreningen löste dessutom ett lån på ca 680 000 kr under hösten.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har två lån vars bindningstid löper ut under 2020. Det ena lånet på 517 712 kronor kommer föreningen att lösa på omsättningsdagen 2020-03-01.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid gett stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 72 stycken, vid årets slut var antalet medlemmar 75 stycken.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-05-15 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Stig Olsson	Ordförande	(vald på 2 år stämman 2019)
	Carl-Olof Fröberg	Ledamot	(vald på 2 år stämman 2018)
	Lars Tjärnström	Ledamot	(vald på 2 år stämman 2019)
	Christina Eliasson	Ledamot	(vald på 2 år stämman 2018)
	Emma Avander	Ledamot	(vald på 2 år stämman 2019)
Suppleant	Kurt Nilsson		(vald på 1 år stämman 2019)

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 st protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-12-19.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	2 844	2 866	2 855	2 830	2 829
Resultat efter finansiella poster	tkr	100	316	384	294	355
Kassalikviditet	%	165	336	270	146	113
Soliditet	%	13	11	9	6	4
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm	kr	702	702	702	702	702
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	99	102	102	106	102
Elkostnad per kvm totalyta*	kr	12	4	10	23	21
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	54	53	51	52	54
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	2 499	2 747	2 902	2 984	2 881
Genomsnittlig skuldränta	%	1,68	1,67	1,67	1,86	2,66

*)Intäkter för såld solenergi ingår i nyckeltalet

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>
Belopp vid årets ingång	261 000	1 109 058	-270 412	315 976	1 415 622
Avsättning till fond för yttre underhåll		356 000	-356 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-135 905	135 905		
Omföring av föregående års resultat			315 976	-315 976	
Årets resultat				<u>99 764</u>	<u>99 764</u>
Belopp vid årets utgång	261 000	1 329 153	-174 531	99 764	1 515 386

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-174 530
Årets resultat	<u>99 764</u>
kronor	-74 766

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	48 720
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	285 280
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-234 000
Balanseras i ny räkning	<u>-174 766</u>
kronor	-74 766

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

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 843 907	2 865 816
Övriga rörelseintäkter		22 209	19 592
Summa rörelseintäkter		2 866 116	2 885 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 519 647	-1 404 304
Övriga externa kostnader		-153 190	-138 727
Personalkostnader	4	-242 648	-182 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-682 874	-664 874
Summa rörelsekostnader		-2 598 359	-2 390 324
Rörelseresultat		267 757	495 084
Finansiella poster			
Räntekostnader		-167 993	-179 108
Summa finansiella poster		-167 993	-179 108
Resultat efter finansiella poster		99 764	315 976
Årets vinst		99 764	315 976

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	9 372 090	9 876 060
Maskiner och inventarier	7	139 499	95 904
Summa materiella anläggningstillgångar		9 511 589	9 971 964
Summa anläggningstillgångar		9 511 589	9 971 964
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 758	6 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 644	76 110
Summa kortfristiga fordringar		135 402	82 991
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 812 804	2 265 673
Summa kassa och bank		1 812 804	2 265 673
Summa omsättningstillgångar		1 948 206	2 348 664
Summa tillgångar		11 459 795	12 320 628

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		261 000	261 000
Fond för yttre underhåll		1 329 153	1 109 058
Summa bundet eget kapital		1 590 153	1 370 058
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-174 530	-270 411
Årets vinst		99 764	315 976
Summa fritt eget kapital		-74 766	45 565
Summa eget kapital		1 515 387	1 415 623
Långfristiga skulder			
Skulder till kredinstitut	9	8 763 022	10 207 592
Summa långfristiga skulder		8 763 022	10 207 592
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kredinstitut	9	754 820	254 108
Leverantörsskulder		122 616	135 345
Skatteskulder		0	358
Övriga skulder	10	12 479	18 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		291 471	288 690
Summa kortfristiga skulder		1 181 386	697 413
Summa eget kapital och skulder		11 459 795	12 320 628

Kassaflödesanalys	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	99 764	315 976
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	682 874	664 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	782 638	980 850
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-52 411	-2 220
Förändring av leverantörsskulder	-12 729	5 885
Förändring av kortfristiga skulder	-4 010	-16 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	713 488	967 592
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-132 500	0
Förvärv/försäljning av inventarier	-90 000	-112 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-222 500	-112 500
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	0
Förändring av långfristiga skulder	-943 858	-587 385
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-943 858	-587 385
Årets kassaflöde	-452 870	267 707
Likvida medel vid årets början	2 265 673	1 997 967
Likvida medel vid årets slut	1 812 803	2 265 674

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med 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	10-50 år
Markanläggning	20 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 5 537 094 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 föreningsstämman 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	2 637 660	2 637 660
Hyror lokaler	3 236	3 236
Hyror garage	6 948	6 948
Hyror parkeringar	55 350	53 700
TV, bredband, telefoni	107 352	107 352
Solenergi	18 230	43 463
Övriga intäkter	15 132	13 457
Summa	2 843 908	2 865 816

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	79 593	146 172
Periodiskt underhåll	315 194	135 905
Städning entreprenad	77 460	78 884
Uppvärmningskostnad	375 757	388 387
Vatten- och avloppsavgifter	205 445	200 374
Elavgifter	64 514	57 964
Renhållning	65 937	56 223
Snöröjning	17 386	35 377
Förbrukningsinventarier/materiel	37 491	37 721
Fastighetsförsäkringar	39 288	38 127
Tv, bredband, telefoni	192 015	185 009
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	49 567	44 160
Summa	1 519 647	1 404 303

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelse och vicevärd	67 000	58 500
Löner och ersättningar till övriga anställda	136 809	90 805
Sociala avgifter enligt lag och avtal	38 839	33 115
Summa	242 648	182 420

Föreningen har under året haft en man anställd.
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	20 218 411	20 218 411
Årets anskaffningar	132 500	0
Utgående anskaffningsvärde	20 350 911	20 218 411
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 342 351	-9 705 881
Årets avskrivningar	-636 470	-636 470
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 978 821	-10 342 351
Summa bokfört värde	9 372 090	9 876 060
Taxeringsvärde byggnader	12 692 000	11 647 000
Taxeringsvärde mark	3 548 000	2 912 000
	16 240 000	14 559 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	16 119 000	14 490 000
Lokaler	121 000	69 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar		
Stadshypotek AB	12 550 000	12 550 000
	12 550 000	12 550 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ing. anskaffningsvärde maskiner och inventarier	299 925	187 425
Årets anskaffningar	90 000	112 500
Ingående ackumulerad avskrivning	-204 021	-175 617
Årets avskrivning	-46 404	-28 404
Summa	139 500	95 904

Not 8 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Kassa	11 000	11 000
Nordea företagskonto	1 788 277	2 241 146
Handelsbanken sparkonto	13 527	13 527
Summa	1 812 804	2 265 673

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek AB	1,70%	517 712	517 712	2020-03-01
Stadshypotek AB	1,15%	50 000	2 337 500	2023-12-01
Stadshypotek AB	1,30%	99 688	3 189 996	2024-12-30
Stadshypotek AB	1,72%	53 456	2 867 589	2020-06-01
Stadshypotek AB	1,10%	33 964	605 045	2021-07-30
Summa		754 820	9 517 842	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

-754 820

Summa långfristig del

8 763 022

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 774 590

Not 10 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalskatt	8 095	9 548
Sociala avgifter	3 974	5 737
Moms	410	3 627
Summa	12 479	18 912

Sundsvall 2020-05-18


Stig Olsson

Ordförande


Carl-Oldf Fröberg



Lars Tjärnström


Christina Eliasson


Emma Avander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisör



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fyrväpplingen, org.nr 789200-1392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyrväpplingen 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. 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 Brf Fyrväplingen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 19 maj 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor