

# Brf Bokhållaren

Org nr 716414-1843

## Årsredovisning 2020

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 Bokhållaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, 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, Bokhållaren 17, bebyggdes 1983.

Föreningen registrerades 1982-07-26 och den ekonomiska planen registrerades 1982-07-26.

Fastigheten är belägen på Södra Järnvägsgatan 1,3 o 5, Östra Långgatan 2 o 4 och Nybrogatan 31, Sundsvall.

På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 107 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt en hyreslokal. På fastigheten finns även 44 garage och 44 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kokvrå
6 st	2 rum och kokvrå
5 st	1 rum och kök
31 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
37 st	4 rum och kök

Total fastighetsyta: 8 717 m<sup>2</sup>

Total bostadsyta: 8 140 m<sup>2</sup>

Total lokalyta: 37 m<sup>2</sup>

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

### Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gästlägenhet för uthyrning.

### Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötsel 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.

Planerade åtgärder de kommande fem åren är följande: Omfattande reparation av socklarna, 1 st hissar och komplettering av elektroniken vid entréportarna kopplat till nya låssystemet.

### Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 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

Förutom det löpande underhållet på 546 298 kronor har föreningen under året genomfört periodiskt underhåll för totalt 1 316 461 kronor. Det periodiska underhåll har framför allt bestått i hissbyte på Östra Långgatan 4 samt påbörjande av hissbyte på Nybrogatan 31, 50% av kostnaden för dessa projekt kommer att skrivas av under 50 år. Kostnaden för hissbytena under 2020 är totalt 1 016 229 kronor, föreningen har fått beviljat ett bidrag på 200 000 kronor för hissen på Östra Långgatan 4. Andra underhållsåtgärder är bl.a. byte belysning i trapphus, byte cirkulationspump samt fasadarbeten.

### MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåttna. Under året har 7 överlåtelser skett.

### Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-09-23 haft följande sammansättning:

			Vald till:
Ordinarie	Arne Noréus	Ordförande	2021
	Roger Groth	Vice ordförande	2022
	Lennart Widelund	Sekreterare	2022
	Stefan Bestdahl	Ledamot	2021
	Christer Laurin	Ledamot	2021

Suppleant                      Börje Näslund

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer                      KPMG

Valberedning                      Gunnar Keventer (sammankallande)  
Margareta Granström  
Kjell Wallin

### Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-05-06.

*Nm*

## FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	6 576	6 624	6 500	6 490	6 514
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 637	1 584	-112	1 252	403
*Kassalikviditet	%	47	282	214	288	225
Soliditet	%	27	24	20	20	18
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	714	714	714	714	714
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	43	49	49	46	48
Elkostnad per kvm totalyta	kr	78	99	99	87	99
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	43	37	29	51	52
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	4 140	4 266	4 443	4 503	4 564
Genomsnittlig skuldränta	%	1,09	1,18	1,50	2,21	2,78

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

\*Förändringen av kassalikviditeten mellan 2019 och 2020 beror till stor del på omklassificering av kortfristiga skulder.

## 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>	2 746 948	6 446 930	1 083 366	1 583 639	11 860 883
Avsättning till fond för yttre underhåll	-	1 583 639	-1 583 639		
lanspråktagande av underhållsfond		-	-		-
Omföring av föregående års resultat			1 583 639	-1 583 639	
Årets resultat				1 636 770	1 636 770
<b>Belopp vid årets utgång</b>	2 746 948	8 030 569	1 083 366	1 636 770	13 497 653

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande:

Balanserat resultat	1 083 366
Årets resultat	1 636 770
	<hr/>
kronor	2 720 136

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	254 031
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	1 382 739
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	1 083 366
	<hr/>
kronor	2 720 136

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

*Handwritten mark*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 576 267	6 623 574
Övriga intäkter		482 174	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 058 441</b>	<b>6 623 574</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 886 433	-3 366 982
Övriga externa kostnader		-330 756	-335 148
Personalkostnader	4	-75 772	-84 646
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-729 780	-729 780
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 022 741</b>	<b>-4 516 556</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 035 700</b>	<b>2 107 018</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-398 930	-523 396
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-398 930</b>	<b>-523 379</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 636 770</b>	<b>1 583 639</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 636 770</b>	<b>1 583 639</b>

*Mu*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	44 827 024	45 192 829
Pågående nyanläggningar	7	154 687	0
Maskiner och inventarier	8	63 250	73 798
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 044 961</b>	<b>45 266 627</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 537	6 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		992 502	272 204
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 004 039</b>	<b>278 438</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	4 636 769	4 652 695
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 636 769</b>	<b>4 652 695</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 640 808</b>	<b>4 931 133</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>50 685 769</b>	<b>50 197 760</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 746 948	2 746 948
Fond för yttre underhåll		8 030 569	6 446 930
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 777 517</b>	<b>9 193 878</b>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		1 083 366	1 083 366
Årets resultat		1 636 770	1 583 639
<b>Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust</b>		<b>2 720 136</b>	<b>2 667 005</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 497 653</b>	<b>11 860 883</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	25 235 887	36 585 887
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 235 887</b>	<b>36 585 887</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	10	10 850 000	600 000
Leverantörsskulder		300 337	310 392
Skatteskulder		18 396	14 269
Övriga skulder	11	25 796	33 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		757 700	792 973
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 952 229</b>	<b>1 750 990</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>50 685 769</b>	<b>50 197 760</b>

*NW*

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	1 636 770	1 583 639
Förändring av skatteskuld/fordran	4 127	2 146
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	729 780	729 780
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>2 370 677</b>	<b>2 315 565</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-725 601	-9 303
Förändring av leverantörsskulder	-10 055	-516 057
Förändring av kortfristiga skulder	-42 833	14 925
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>1 592 188</b>	<b>1 805 130</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-508 114	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-508 113</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 100 000	-1 540 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 100 000</b>	<b>-1 540 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-15 925</b>	<b>265 130</b>
Likvida medel vid årets början	4 652 695	4 387 565
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 636 770</b>	<b>4 652 695</b>

*Mw*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och 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 i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnadens värde skrivs av linjärt fr.o.m 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
Hiss	50 år
Lägenhetsdörrar	50 år
Moloker	30 år
Ventilation	30 år
Nyinvestering tvättstugor	20 år
Inventarier	10 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 38 559 903 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 8 717 antal kvadratmeter.

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



**Not 2      Nettoomsättning**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter bostadsrätter	5 812 716	5 812 716
Hyror uthyrningsrum	16 200	15 750
Hyror lokaler	5 196	5 196
Hyror garage	184 800	184 800
Hyror parkeringar	127 250	125 692
Gemensamhetsel	288 747	331 301
TV, bredband, telefoni	128 400	128 400
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 958	19 719
<b>Summa</b>	<b>6 576 267</b>	<b>6 623 574</b>

**Not 3      Driftskostnader**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	546 298	433 807
Periodiskt underhåll	863 034	227 947
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	263 673	297 796
Uppvärmningskostnad	379 170	429 918
Vatten- och avloppsavgifter	371 675	321 643
Elavgifter	677 977	861 840
Renhållning	149 619	101 666
Snöröjning	13 389	90 161
Förbrukningsinventarier/materiel	34 270	24 635
Fastighetsförsäkringar	77 664	69 050
Kabel-tv	341 991	346 410
Fastighetskatt, fastighetsavgift	167 673	162 109
<b>Summa</b>	<b>3 886 433</b>	<b>3 366 982</b>

**Not 4      Personalkostnader**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	58 800	63 250
Arvoden övrigt	8 000	10 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	8 972	11 396
<b>Summa</b>	<b>75 772</b>	<b>84 646</b>

Föreningen har inga anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	55 067 454	55 067 454
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	455 760	455 760
Årets anskaffningar	353 427	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	55 876 641	55 523 214
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 105 385	-12 386 153
Årets avskrivning	-719 232	-719 232
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 824 617	-13 105 385
Mark	2 775 000	2 775 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>44 827 024</b>	<b>45 192 829</b>
Taxeringsvärde byggnader	63 505 000	63 505 000
Taxeringsvärde mark	21 172 000	21 172 000
	<hr/>	<hr/>
	84 677 000	84 677 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	83 200 000	83 200 000
Lokaler	1 477 000	1 477 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	54 528 000	54 528 000
	<hr/>	<hr/>
	<b>54 528 000</b>	<b>54 528 000</b>

**Not 7 Pågående anläggningar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Under året nedlagda kostnader, hiss	154 687	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>154 687</b>	<b>0</b>

**Not 8 Maskiner och inventarier**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde inventarier	105 438	154 165
Utrangering under året	0	-48 727
Ackumulerad avskrivning	-42 188	-31 640
<b>Summa</b>	<b>63 250</b>	<b>73 798</b>

**Not 9 Kassa och bank**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea företagskonto	14 748	35 842
Swedbank företagskonto	4 622 022	4 616 853
<b>Summa</b>	<b>4 636 770</b>	<b>4 652 695</b>

**Not 10 Skuld till kreditinstitut**

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
SEB	0,57%	200 000	10 250 000	2021-11-28
Stadshypotek	1,18%	200 000	16 250 000	2022-04-30
Stadshypotek	1,26%	<u>200 000</u>	<u>9 585 887</u>	2023-03-30
Summa fastighetslån		600 000	36 085 887	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			25 235 887	
Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till			33 085 887	
<u>Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut</u>				
Nästa års beräknade amorteringar			600 000	
Nästa års omsättning av lån			<u>10 250 000</u>	
<b>Summa kortfristig del</b>			<b>10 850 000</b>	

*Mm*

**Not 11 Övriga skulder**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalskatt	17 640	14 010
Sociala avgifter	8 156	6 856
Övrig skuld	0	12 490
<b>Summa</b>	<b>25 796</b>	<b>33 356</b>

Sundsvall 2021-04-24



Arne Noréus  
Ordförande

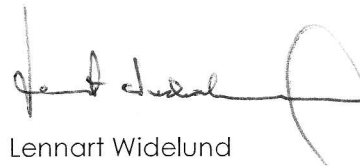


Stefan Bestdahl

Roger Groth



Christer Laurin



Lennart Widelund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-07

KPMG



Niklas Antonsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bokhållaren, org. nr 716414-1843

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bokhållaren för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Bostadsrättsföreningen Bokhållaren för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 7 maj 2021

KPMG AB



Niklas Antonsson  
Auktoriserad revisor