

# Brf Gilleberget

Org nr 789200-1384

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

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Allvaret 2, bebyggdes 1956. Föreningen registrerades 1958-08-12. Fastigheten är belägen på Gilleberget 1 A-H, Sundsvall. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 48 lägenheter och 1 lokal. På fastigheten finns även 12 varmgarage och 21 kallgarage, samtliga garage är upplåtna med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

12 stycken	2 rum och kök,
24 stycken	3 rum och kök,
6 stycken	4 rum och kök,
6 stycken	5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 805 m<sup>2</sup>

Total lokalyta: 60 m<sup>2</sup>

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

#### Gemensamma utrymmen

Föreningen har en samlingslokal som får nyttjas av föreningens medlemmar.

#### Förvaltning

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

#### Beskattning

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärdet.

#### Väsentliga händelser under året

Föreningen har under året utfört löpande underhåll för 23 992 kronor. Man har även påbörjat mark- och asfalteringsarbeten av gård och parkeringar. Den första etappen är gjord under året, med ny teknik och med nya material, till en kostnad av 382 258 kronor. Kostnaden för projektet kommer att läggas till avskrivningsplanen och skrivas av under 20 år. Föreningen har även bytt fjärrvärmecentral 2020.

## MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 67 stycken  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68 stycken

### Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-05-31 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Håkan Göransson Britt Forslund Maria Holmberg Jan Erik Sundquist	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Linnea Lundström Roger Persson	
Valberedning	Monica Hammarström Karin Göransson	Sammanställande
Revisor	Mats Bengtson, Revidacta Revision AB	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-03-05.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	2 549	2 534	2 472	2 422	2 455
Resultat efter finansiellaposter	tkr	258	620	597	706	618
Kassalikviditet	%	415	319	288	620	474
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	564	564	553	542	532
Värmekostnader per kvm totalyta	kr	99	105	108	106	104
Vattenkostnader per kvm totalyta	kr	40	38	42	39	39
Elkostnader per kvm totalyta	kr	41	52	47	43	48
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	2 308	2 356	2 408	1 677	1 722
Genomsnittlig skuldränta	%	1,19	1,50	1,66	2,03	2,33
Soliditet	%	35	34	30	35	29

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

## FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Dispositions- fond</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	109 200	84 300	3 680 198	360 848	620 261	4 854 807
Avsättning till fond för yttre underhåll		-	620 261	-620 261	-	-
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		-	-	-	-	-
Omföring av föregående års resultat			-	620 261	-620 261	-
Årets resultat				-	258 201	258 201
<b>Belopp vid årets utgång</b>	109 200	84 300	4 300 459	360 848	258 201	5 113 008

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	360 847
Årets resultat	258 201
	<u>619 048</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	108 000
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	150 201
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	360 847
	<u>619 048</u>
	kronor

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 549 133	2 533 884
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 549 133</b>	<b>2 533 884</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 573 051	-1 347 642
Övriga externa kostnader		-95 882	-86 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-413 916	-216 588
Personalkostnader	4	-100 461	-122 149
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 183 310</b>	<b>-1 773 328</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>365 823</b>	<b>760 556</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 622	-140 294
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-107 622</b>	<b>-140 294</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>258 201</b>	<b>620 262</b>
<b>Årets vinst</b>		<b>258 201</b>	<b>620 262</b>

<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	12 270 439	12 302 097
Maskiner och inventarier	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 270 439</b>	<b>12 302 097</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 270 439</b>	<b>12 302 097</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		11 498	0
Övriga fordringar		2 722	2 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 749	85 484
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>129 969</b>	<b>88 206</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 394 748	2 058 017
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 394 748</b>	<b>2 058 017</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 524 717</b>	<b>2 146 223</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>14 795 156</b>	<b>14 448 320</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		109 200	109 200
Fond för yttre underhåll		4 300 460	3 680 198
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 409 660</b>	<b>3 789 398</b>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		360 847	360 847
Årets vinst		258 201	620 262
Dispositionsfond		84 300	84 300
<b>Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust</b>		<b>703 348</b>	<b>1 065 409</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 113 008</b>	<b>4 854 807</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	8 635 576	8 921 536
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 635 576</b>	<b>8 921 536</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	285 960	185 960
Leverantörsskulder		413 825	142 904
Skatteskulder		6 955	4 459
Övriga skulder	10	46 646	53 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	293 186	285 348
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 046 572</b>	<b>671 977</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>14 795 156</b>	<b>14 448 320</b>

Brf Gilleberget  
Org nr 789200-1384

7(12)

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	258 201	620 262
Förändring av skatteskuld/fordran	2 496	-5 653
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	413 916	216 588
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>674 613</b>	<b>831 197</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-41 763	-2 991
Förändring av leverantörsskulder	270 921	-229 132
Förändring av kortfristiga skulder	1 178	-38 493
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>904 949</b>	<b>560 581</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/försäljning av byggnad	-382 258	-903 821
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>522 691</b>	<b>-343 240</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-185 960	-200 162
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-185 960</b>	<b>-200 162</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>336 731</b>	<b>-543 402</b>
Likvida medel vid årets början	2 058 017	2 601 420
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 394 748</b>	<b>2 058 018</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska företag.

#### Anläggningsstillgångar

Materiella anläggningsstillgångar 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.

Investeringar på byggnaden skrivs, från och med bokslutet 2014, av linjärt med 1,75 % per år.

Övriga tillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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.

#### 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.

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.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.



**Not 2      Nettoomsättning**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter bostadsrätter	2 146 320	2 146 320
Hyror lokaler	37 956	49 359
Hyror garage	75 291	73 801
Hyror parkeringar	8 448	8 448
Hyror förråd	3 400	3 600
Gemensamhetsel	90 726	138 872
Balkongtillägg	108 252	108 252
Avgift andrahandsuthyrning	6 464	4 069
Överlåtelse och panter	2 112	1 163
Bredband	64 800	0
Ersättning övrigt	5 364	0
<b>Summa</b>	<b>2 549 133</b>	<b>2 533 884</b>

**Not 3      Driftskostnader**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	23 992	17 794
Periodiskt underhåll	338 591	142 355
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	191 720	189 572
Uppvärmningskostnad	383 059	407 747
Vatten- och avloppsavgifter	154 380	148 447
Elavgifter	157 269	201 834
Renhållning	61 739	45 848
Snöröjning	21 039	45 545
Förbrukningsinventarier/materiel	11 597	4 235
Fastighetsförsäkringar	45 014	41 571
Tv, bredband, telefoni	100 619	21 160
Fastighetsskatt	84 032	81 536
<b>Summa</b>	<b>1 573 051</b>	<b>1 347 642</b>

**Not 4      Personalkostnader**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	69 600	75 960
Löner och ersättningar övrigt	10 850	22 100
Sociala avgifter enligt lag	20 011	24 089
<b>Summa</b>	<b>100 461</b>	<b>122 149</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	18 265 137	12 345 316
Årets aktivering ventilation	0	5 919 821
Årets aktivering markarbete	382 258	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	18 647 395	18 265 137
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 963 040	-5 746 452
Årets avskrivning	-413 916	-216 588
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 376 956	-5 963 040
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>12 270 439</b>	<b>12 302 097</b>
Taxeringsvärde byggnader	25 530 000	25 530 000
Taxeringsvärde mark	10 414 000	10 414 000
	<hr/>	<hr/>
	35 944 000	35 944 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	34 400 000	34 400 000
Lokaler	1 544 000	1 544 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	10 373 300	10 373 300
	<hr/>	<hr/>
	<b>10 373 300</b>	<b>10 373 300</b>

**Not 7 Maskiner och inventarier**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde inventarier	25 724	25 724
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	25 724	25 724
Ingående ackumulerad avskrivning	-25 724	-25 724
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Kassa och bank**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Kassa	0	1 000
Nordea företagskonto	2 367 852	2 030 322
Nordea sparkonto	4 478	4 278
Handelsbanken	22 418	22 418
<b>Summa</b>	<b>2 394 748</b>	<b>2 058 018</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek AB	1,50%	14 896	688 857	2022-01-30
Nordea	1,60%	55 000	618 750	2022-11-16
Nordea	1,60%	13 400	635 759	2023-02-15
Nordea	1,04%	102 664	3 978 170	2024-09-18
Nordea	1,03%	<u>100 000</u>	<u>3 000 000</u>	2025-10-15
Summa fastighetslån		285 960	8 921 536	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-285 960	
<b>Summa långfristig del</b>			<b>8 635 576</b>	
Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till			7 491 736	

**Not 10 Övriga skulder**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalskatt	26 835	29 417
Sociala avgifter	19 811	23 889
<b>Summa</b>	<b>46 646</b>	<b>53 306</b>

**Not 11      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

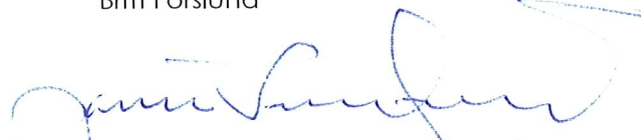
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga upplupna kostnader	89 663	98 022
Förutbetalda hyror och avgifter	203 523	187 326
<b>Summa</b>	<b>293 186</b>	<b>285 348</b>

Sundsvall 2021-05-06

  
Håkan Göransson  
Ordförande

  
Maria Holmberg

  
Britt Forslund

  
Jan Erik Sundquist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-11

Revidacta Revision AB

  
Mats Bengtson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gilleberget  
Org.nr. 789200-1384

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gilleberget 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 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 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 Gilleberget 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 tryggt 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 revisionsred 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 maj 2021

Revidacta Revision AB

  
Mats Bengtson  
Auktoriserad revisor