

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Branäs Apartments**

769611-8061

Räkenskapsåret

2019-09-01 – 2020-08-31

9

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

*Handwritten initials*

*Handwritten initials*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Branäs Apartments får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2004-12-14 hos Bolagsverket.

##### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Branäs 4:712	2005	Torsby
Branäs 4:713	2005	Torsby
Branäs 4:714	2005	Torsby

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Söderberg & Partners. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen värme.

##### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 3 flerbostadshus i 3 våningar. Fastigheternas värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 744 kvadratmeter. Fördelat på 54 lägenheter med en boyta om 3 331 kvm, och övriga ytor om 413 kvm.

##### Lägenheter

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätter. Antalet medlemslägenheter är 54 st.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter är:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
23 st	28 st	3 st	-	-	-

9

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten initials]*

### Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Renovering av badrummen, färdig dec -15.	15/16
Installation av fiber i lägenheterna, färdigt dec -18.	18/19
Kabel TV via fiber, färdigt juni -19.	18/19
Byte av termostatventiler och ventiler till handdukstork i samtliga lägenheter.	19/20
Byte av cirkulationspumpar.	19/20
Byte av reglerutrustning till radiatorvärme.	19/20
Byte från lysrör till ledbelysning i samtliga trapphus.	19/20
Underhållsplan för föreningens byggnader.	19/20
Påbörjade arbeten:	
Översyn av skidförvaring för gäster, upphandlat och planerat färdigt till säsongen 2020/2021.	
Renovering av ventilation, upphandlad och planerat färdig till säsongen 2020/2021.	

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av:

Redovisingsbyrå i Fryksdalen, ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Tord Barone	ordförande
Johnny Skytte	ledamot 1 år kvar
Ulf T Kokkin	ledamot 1 år kvar
Terje Dybendal	ledamot 1 år kvar
Clarie Emilsson	ledamot

Styrelsen har under året avhållit 8 ordinarie styrelsemöten, och 4 extrainsatta möten.

### Revisorer

Stefan Backman, Baker Tilly Fryksdalen AB

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-01-19.

### Nyckeltal

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	581	543	503	503	487
Elkostnad per kvm totalyta	22	29	30	27	29
Värmekostnad per kvm totalyta	101	101	118	121	119
Vattenkostnad per kvm totalyta	43	32	44	44	42

Totalytan är 3 744 kvm. Varav 3 331 kvm är bostadsyta,.

S

td

JB

CB. JS  
UK

Föreningen har sitt säte i Torsby.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2020 drabbades världen av en pandemi. Detta gav påverkan på Branäs skidanläggning, som tvingades stänga tidigare på säsongen än vanligt. Stängningen påverkade inte bostadsrättsföreningen direkt, men ägarnas uthyrning av sina lägenheter minskade. Under hösten och vintern har en andra våg av pandemin brutit ut. Skidanläggningen håller öppet. Det är i nuläget svårt att säga hur pandemin kommer påverka uthyrningen av lägenheterna under säsongen 2020/2021.

Under räkenskapsåret har upphandling av nya skidförråd och renovering av ventilationssystemet skett i god konkurrens. Skidförråden kommer byggas av Elms Byggnadsfirma AB, och ventilationen i samtliga tre hus kommer att renoveras av L/B Fläktservice. Båda projekten påbörjas efter bokslutsdatum och kommer att vara färdigställda innan skidsäsongen 2020/2021.

Under räkenskapsåret har även en underhållsplan för bostadsrättsföreningens fastigheter tagits fram. Vidare har andelstalen i föreningen uppdaterats efter försäljningen av lokaler som byggts om till lägenhet 51-54.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 54 st. (Föregående år 54)

Av föreningens medlemslägenheter har under året 3 st överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt (tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	1 937	1 811	1 688	1 683
Resultat efter finansiella poster	6	139	163	-42
Soliditet (%)	84	83	83	82

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 402 000	2 093 002	-3 173 273	139 116	22 460 845
Disposition av föregående års resultat:		248 835	-109 719	-139 116	0
Årets resultat				6 033	6 033
Belopp vid årets utgång	23 402 000	2 341 837	-3 282 992	6 033	22 466 878

Enligt beslut på ordinarie stämma för 2019/2020 så har reservering till fond för yttre underhåll, justerats till 248 835 kr. Detta enligt stadgarna som bestämmer att reserveringen varje år skall vara 1,5 % av taxeringsvärdet.

§

*Ad*  
*B*  
*Ch. B*  
*UK*

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 282 992
årets vinst	6 033
	-3 276 959

behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	248 835
i ny räkning överföres	-3 525 794
	-3 276 959

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

9

AdV  
UK B  
Ch. S

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-09-01 -2020-08-31</b>	<b>2018-09-01 -2019-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 936 919	1 810 608
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 936 919</b>	<b>1 810 608</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Fastighetskostnader		-89 126	-110 986
Reparationer		-266 659	-38 874
Taxebundna kostnader		-737 397	-726 224
Övriga driftskostnader		-222 328	-178 903
Fastighetsskatt		-49 767	-49 767
Övriga förvaltnings- rörelsekostnader		-117 314	-133 347
Personalkostnader	4	-69 529	-73 868
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284 906	-271 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 837 026</b>	<b>-1 583 169</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>99 893</b>	<b>227 439</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 860	-88 323
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-93 860</b>	<b>-88 323</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 033</b>	<b>139 116</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 033</b>	<b>139 116</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>6 033</b>	<b>139 116</b>

4

*AdV*  
*UK JS*  
*C.B. B*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	25 625 802	25 910 708
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 625 802</b>	<b>25 910 708</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 625 802</b>	<b>25 910 708</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar avgifts och hyresfordringar		9 100	0
Övriga fordringar	6	8 863	27 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	137 898	125 881
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>155 861</b>	<b>153 002</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 023 241	885 626
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 023 241</b>	<b>885 626</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 179 102</b>	<b>1 038 628</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 804 904</b>	<b>26 949 336</b>

9

*f.d.*  
*U.K. 88*  
*C.G. 85*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 402 000	23 402 000
Fond för yttre underhåll	8	2 341 837	2 093 002
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 743 837</b>	<b>25 495 002</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 282 992	-3 173 273
Årets resultat		6 033	139 116
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 276 959</b>	<b>-3 034 157</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 466 878</b>	<b>22 460 845</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9 10, 11	3 040 000	3 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 040 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	160 000	160 000
Leverantörsskulder		235 265	207 444
Övriga skulder		178 945	192 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12, 13	723 816	728 413
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 298 026</b>	<b>1 288 491</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 804 904</b>	<b>26 949 336</b>

9

f.d.  
uk 58  
C.G. 3



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 935 120	1 808 808
Överlåtelseavgift	1 800	1 800
	<b>1 936 920</b>	<b>1 810 608</b>

### Not 3 Rörelsekostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel enl. beställning	22 889	45 983
Snöröjning/ sandning	42 263	42 263
Hissbesiktning	5 104	4 909
Serviceavtal	18 870	17 831
	<b>89 126</b>	<b>110 986</b>

9

*Handwritten signatures and initials:*  
f.d  
UK JB  
CB B

<b>Reparationer</b>		
Ventilation	37 060	11 760
Yttre underhåll	0	306
Inre reparationer	229 599	26 808
	<b>266 659</b>	<b>38 874</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	80 530	107 483
Värme	377 517	378 258
Vatten	159 644	120 887
Sophämtning/ renhållning	119 706	119 596
	<b>737 397</b>	<b>726 224</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	60 780	54 743
Kabel TV	57 672	51 587
Internet	103 876	72 573
	<b>222 328</b>	<b>178 903</b>
<b>Övriga förvaltnings- rörelsekostnader</b>		
Ersättning till revisor	15 569	26 019
Styrelse och årsmöteskostnader	1 000	1 000
Administration	1 391	1 407
Redovisningstjänster	98 477	102 580
Övriga kostnader	877	2 341
	<b>117 314</b>	<b>133 347</b>
<b>Fastighetsskatt / fastighetsavgift</b>		
Fastighetsskatt	49 767	49 767
	<b>49 767</b>	<b>49 767</b>

**Not 4 Medelantalet anställda**

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har inte haft några anställda. Endast styrelsearvoden har betalats ut.

5

*J. d.*  
*UK 88*  
*C. B.*

**Not 5 Byggnader och mark**

	2020-08-31	2019-08-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	29 067 780	28 756 080
Fiberavtal		311 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	29 067 780	29 067 780
<b>Ingående avskrivningar</b>	-3 157 072	-2 885 872
Årets avskrivningar	-284 906	-271 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-3 441 978	-3 157 072
<b>Utgående redovisat värde</b>	25 625 802	25 910 708
Taxeringsvärden byggnader	13 675 000	13 675 000
Taxeringsvärden mark	2 914 000	2 914 000
	16 589 000	16 589 000

**Not 6 Övriga fordringar**

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	8 863	8 863
Fordran för felbetalning	0	18 258
	8 863	27 121

**Not 7 Förutbetalda kostnader**

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsförsäkring	42 970	38 940
Avfallshantering	39 865	39 975
Serviceavtal hissar	6 384	5 997
Serviceavtal Anticimex	7 692	582
Internet / TV	40 387	40 387
	137 298	125 881

**Not 8 Fond för yttre underhåll**

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående saldo	2 093 002	1 864 987
Avsättning till fond för yttre underhåll	248 835	228 015
	2 341 837	2 093 002

§

*f.d.*  
*AK JB*  
*C.E.*

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2020-08-31	2019-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 400 000	2 560 000
	2 400 000	2 560 000

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-08-31	2019-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 040 000	3 200 000
	3 040 000	3 200 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	160 000	160 000
	160 000	160 000

**Not 12 Upplupna kostnader**

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna kostnader el	6 581	7 044
Upplupna kostnader revision	13 000	10 000
Upplupna kostnader redovisningstjänster	4 000	12 000
Upplupna kostnader bokslut	15 000	15 000
Upplupna kostnader styrelsearvode reseers. och sociala avg.	13 142	13 142
Upplupna kostnader vatten	27 052	25 692
Upplupna kostnader räntor	0	495
	78 775	83 373

**Not 13 Förutbetalda hyresintäkter**

	2020-08-31	2019-08-31
Förskotts fakturerade hyror	645 040	645 040
	645 040	645 040

5

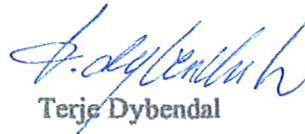
J.N.  
M.B.  
C.B. B

**Not 14 Eventualförpliktelser**  
Föreningen har inga eventualförpliktelser.

Torsby den 7 januari 2021



Tord Barone  
Ordförande



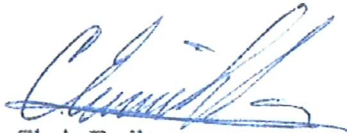
Terje Dybendal



Ulf T Kokkin

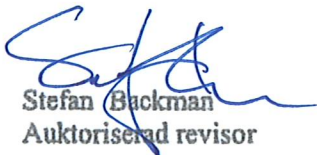


Johnny Skytte



Clarie Emilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 29 januari 2021



Stefan Backman  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Branäs Apartments  
Org.nr. 769611-8061

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Branäs Apartments för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

9

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Branäs Apartments för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

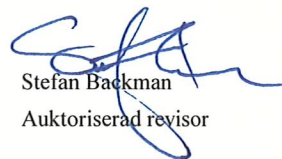
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sunne den 29/1 2021



Stefan Backman  
Auktoriserad revisor