
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Mungon 12
Org nr: 7696324610



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mungon 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-20.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 121% till 6%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 121% till 195%.

I resultatet ingår avskrivningar med 151 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 180 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Umeå Mungon 12, belägen på Korpralsvägen 24 i Umeå. På fastigheten finns en huvudbyggnad med 14 st lägenheter och en lokal samt 12 st p-platser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	4
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	12

Total tomtarea 1 451 m²

Total bostadsarea 947 m²

Total lokalarea 45 m²

Årets taxeringsvärde	13 496 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 496 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 23 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Föreningen saknar underhållsplan men husen är stenhus i gott skick. Inga större underhållsåtgärder kommer därför krävas under den närmaste 10-årsperioden från föreningens bildande.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mathias Utterström	Ordförande	2021
Johan Stenlund	Ledamot	2021
Tommy Kullbrandt	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Susanne Nilsson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jessica Semb	Auktoriserad revisor	2021

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Åsa Dahlgren	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mathias Utterström, sammankallande	2021
Tommy Kullbrandt	2021
Johan Stenlund	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 16 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 514 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	766	717	704	683	112
Resultat efter finansiella poster	30	-93	10	-15	1
Soliditet %	48	47	47	47	47
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	514	499	499	499	499
Underhållsfond, kr/m ²	183	136	91	45	45

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 282 300	136 350	-140 659	-92 602
Disposition enl. årsstämmobeslut			-92 602	92 602
Reservering underhållsfond		45 450	-45 450	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				29 536
Vid årets slut	10 282 300	181 800	-278 711	29 536

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-233 261
Årets resultat	29 536
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-45 450
Summa	-249 175

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 249 175**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	766 121	717 334
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 053	26 249
Summa rörelseintäkter		772 174	743 583
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-285 336	-414 460
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 134	-116 379
Personalkostnader	Not 6	-13 142	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 567	-150 567
Summa rörelsekostnader		-568 179	-681 406
Rörelseresultat		203 996	62 177
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		379	320
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 839	-155 099
Summa finansiella poster		-174 460	-154 779
Resultat efter finansiella poster		29 536	-92 602
Årets resultat		29 536	-92 602

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	20 950 412	21 100 979
Summa materiella anläggningstillgångar		20 950 412	21 100 979
Summa anläggningstillgångar		20 950 412	21 100 979
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2	8 603
Övriga fordringar		18 090	1 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	39 505	37 265
Summa kortfristiga fordringar		57 597	46 958
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	344 502	306 874
Summa kassa och bank		344 502	306 874
Summa omsättningstillgångar		402 099	353 832
Summa tillgångar		21 352 511	21 454 811

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	10 282 300	10 282 300	
Fond för yttre underhåll	181 800	136 350	
Summa bundet eget kapital	10 464 100	10 418 650	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-278 711	-140 659	
Årets resultat	29 536	-92 602	
Summa fritt eget kapital	-249 175	-233 261	
Summa eget kapital	10 214 925	10 185 389	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	4 281 618	10 976 348
Summa långfristiga skulder		4 281 618	10 976 348
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 10	6 694 730	114 624
Leverantörsskulder		10 379	23 358
Skatteskulder	Not 11	41 764	22 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	109 095	132 654
Summa kortfristiga skulder		6 855 968	293 074
Summa eget kapital och skulder		21 352 511	21 454 811

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år, förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	415 080	402 996
Årsavgifter, lokaler	32 388	23 580
Hyror, bostäder	255 768	255 618
Hyror, p-platser	73 129	89 101
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-23 921
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 244	-30 040
Summa nettoomsättning	766 121	717 334

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	3 532	5 581
Fakturerade kostnader	1 620	2 090
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-2
Övriga rörelseintäkter	900	660
Försäkringsersättningar	0	17 920
Summa övriga rörelseintäkter	6 053	26 249

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-22 734	-101 373
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-19 326	-20 518
Försäkringspremier	-18 072	-3 007
Kabel- och digital-TV	-7 350	-5 328
Snö- och halkbekämpning	-57 702	-97 847
Förbrukningsinventarier	0	-609
Vatten	-40 442	-37 342
Fastighetsel	-30 672	-44 304
Uppvärmning	-72 519	-88 512
Sophantering och återvinning	-16 519	-15 108
Förvaltningsarvode drift	0	-511
Summa driftskostnader	-285 336	-414 460

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-89 713	-44 196
Arvode, yrkesrevisor	-14 875	-29 375
Övriga förvaltningskostnader	-225	-9 871
Kreditupplysningar	-450	-1 800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 196	-7 184
Konsultarvoden	-5 625	-20 938
Bankkostnader	-2 350	-3 015
Övriga externa kostnader	-700	0
Summa övriga externa kostnader	-119 134	-116 379

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-10 000	0
Sociala kostnader	-3 142	0
Summa personalkostnader	-13 142	0

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	15 056 701	15 056 701
Mark	6 520 664	6 520 664
	21 577 365	21 577 365
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 577 365	21 577 365

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-476 386	-325 819
	-476 386	-325 819

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-150 567	-150 567
	-150 567	-150 567

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-626 953** **-476 386****Restvärde enligt plan vid årets slut****20 950 412** **21 100 979****Varav**

Byggnader	14 429 748	14 580 315
Mark	6 520 664	6 520 664

Taxeringsvärden

Bostäder	13 372 000	13 372 000
Lokaler	124 000	124 000

Totalt taxeringsvärde**13 496 000** **13 496 000***varav byggnader*

8 524 000 8 524 000

varav mark

4 972 000 4 972 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 197	15 033
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 428	22 233
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 880	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 505	37 265

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	344 502	306 874
Summa kassa och bank	344 502	306 874



Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	10 976 348	11 090 972
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 649 546	-
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-45 184	-114 624
Långfristig skuld vid årets slut	4 281 618	10 976 348

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,56%	2022-01-28	3 359 493,00	0,00	34 720,00	3 324 773,00
SEB	1,58%	2021-11-28	3 359 493,00	0,00	34 720,00	3 324 773,00
SEB	1,43%	2021-12-28	3 359 494,00	0,00	34 720,00	3 324 774,00
SEB	1,24%	2022-11-28	1 012 492,00	0,00	10 464,00	1 002 028,00
Summa			11 090 972,00	0,00	114 624,00	10 976 348,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 45 184 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 180 736 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 281 618 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 11 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	20 518	34 920
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	21 246	20 518
Debiterad preliminärskatt	0	-33 000
Summa skatteskulder	41 764	22 438

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	3 142	0
Upplupna räntekostnader	1 304	1 498
Upplupna driftskostnader	6 759	39 009
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 501	1 955
Upplupna elkostnader	2 684	7 662
Upplupna värmekostnader	8 920	19 522
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	1 776
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	10 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	946	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	57 839	46 232
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	109 095	132 654

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	11 463 500	11 463 500

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

10/6-20 Umeå
Ort och datum

Mathias Utterström
Mathias Utterström

Johan Stenlund
Johan Stenlund

Tommy Kullbrandt
Tommy Kullbrandt

Min revisionsberättelse har lämnats 16/6 2021

Jessica Semb
Jessica Semb
Auktoriserad revisor

BRF Mungon 12

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Mungon 12 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Mungon 12

Org.nr 769632-4610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mungon 12 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 en 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.

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 BRF Mungon 12 för räkenskapsåret 2020 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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.

Umeå, 16/6 2021



Jessica Semb
Auktoriserad revisor