

ORIGINAL**Brf Solsidan
Org nr 769616-3117****Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solsidan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Böle 1:145 10, bebyggdes 2008-2010. Föreningen registrerades 2007-03-27. Föreningen namnändrades från Brf Böle nr 2 till Brf Solsidan 2014-02-18.

Fastigheten är belägen på Bölevägen 15 A-N i Sidsjö, Sundsvall. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 14 lägenheter varav en ägs av föreningen och hyrs ut. På fastigheten finns även tio garageplatser, två motorvärmplatser och två parkeringsplatser. Dessutom finns en gästparkering med ca sex st platser. Byggnadernas uppvärmning är bergvärme.

Lägenhetsfördelning:

1 stycken	1 rum och kokvrå,
1 stycken	2 rum och kök,
3 stycken	3 rum och kök
9 stycken	4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 439 m²

Total lokalyta: 150 m²

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har ett härbre som fungerar som cykelförråd samt som förråd för de medlemmar som inte har garage med tillhörande förrådsutrymme.

Förvaltning

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

Fastighetens tekniska status

Under 2019 har föreningen genom styrelsen förvaltat fastigheten och markområden utifrån normalt löpande underhåll. Utöver löpande underhåll har nedanstående åtgärder utförts:

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Målning av husfasader	2019-2020
Byte av cirkulationspump och termostater i lägenheter	2018
Asfaltering av parkeringsplats	2017
Montering av räcken till utvändiga trappor	2017

Beskattning

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

Föreningen har varit befriad från fastighetsavgiften de första fem åren för bostadsdelen (räknat från år 2010). De därpå följande fem åren betalas halv avgift.

Fastighetsskatt för lokaler utgår (från och med år ett) med en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört löpande underhåll för 45 291 kronor och periodiskt underhåll för 1 66 590 kronor. Det periodiska underhållet består av målning av husfasader för 1 50 000 kr som påbörjats under året och kommer att fortsätta år 2020, samt renovering av balkonger och nedgrävning av vägtrummor i samband med utökning av gästparkeringen. Hyreslägenheten har endast varit outhyrd under juli-sep i samband med byte av hyresgäst men är därefter uthyrd. Föreningen har f n ingen löpande amortering för lånen fastställd men har under året amorterat ett engångsbelopp på 100 000 kr och har för avsikt att även göra detta i samband med varje kommande låneomsättning. Sedan 2017 har föreningen amorterat totalt 550 000 kr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under 2020 kommer målningen av husfasaderna att slutföras. Reparationsarbeten på husgrunderna kommer att utföras under året. Hyreslägenheten är uthyrd från och med 15/1-31/12. Föreningen avser att fortsätta amortera på lån i samband med låneomsättning. Beslut om belopp tas i styrelsen. COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 och vid räkenskapsårets utgång 13. Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-04-16 haft följande sammansättning:

Styrelse, revisorer och valberedning

Ordinarie	Kristina Enander Anders Forslund Jens Olsson	Ordförande Sekreterare (kassör fr 2019-11-25) Kassör (flyttat och avgått under året)
	Hans Lindkvist Lars Norberg	Ledamot Ledamot
Suppleant	Magnus Gren Stefan Larsson	1:a suppleant (sekreterare fr 2019-11-25) 2:a suppleant
Valberedning	Peter Svensson Linda Karlsson	
Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft tio protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-04-23.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2014-02-18.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	1 087	1 090	1 122	1 167
Resultat efter finansiella poster	tkr	-174	-28	20	-169
Kassalikviditet	%	328	278	136	198
Soliditet	%	54	54	54	53
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm	kr	641	641	641	674
Elkostnad per kvm totalyta	kr	106	110	88	89
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	34	26	32	32
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	10 185	10 248	10 374	10 531
Genomsnittlig skuldränta	%	2,10	2,10	2,01	2,74

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	21 425 445	61 600	-2 018 818	-28 091	19 440 136
Avsättning till fond för yttre underhåll		56 200	-56 200		-
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-30 825	30 825		-
Omföring av föregående års resultat			-28 091	28 091	-
Årets resultat				-174 282	-174 282
Belopp vid årets utgång	21 425 445	86 975	-2 072 284	-174 282	19 265 854

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 103 109
Årets resultat	-174 282
	<hr/>
kronor	-2 277 391

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	57 900
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	0
anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-174 000
Balanseras i ny räkning	-2 161 291
	<hr/>
kronor	-2 277 391

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

W

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 087 207	1 090 387
Summa rörelseintäkter		1 087 207	1 090 387
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-509 384	-373 351
Övriga externa kostnader		-60 853	-57 532
Personalkostnader	4	-14 497	-14 866
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-337 337	-333 438
Summa rörelsekostnader		-922 071	-779 187
Rörelseresultat		165 136	311 200
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 418	-339 291
Summa finansiella poster		-339 418	-339 291
Resultat efter finansiella poster		-174 282	-28 091
Årets resultat		-174 282	-28 091

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	34 980 796	35 310 835
Maskiner och inventarier	7	22 396	10 200
Summa materiella anläggningstillgångar		35 003 192	35 321 035
Summa anläggningstillgångar		35 003 192	35 321 035
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 245	459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 198	30 885
Summa kortfristiga fordringar		35 443	31 344
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	606 222	597 784
Summa kassa och bank		606 222	597 784
Summa omsättningstillgångar		641 665	629 128
Summa tillgångar		35 644 857	35 950 163

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 425 445	21 425 445
Fond för yttre underhåll		117 800	61 600
Summa bundet eget kapital		21 543 245	21 487 045
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 103 109	-2 018 818
Årets förlust		-174 282	-28 091
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-2 277 391	-2 046 909
Summa eget kapital		19 265 854	19 440 136
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	16 183 664	16 283 664
Summa långfristiga skulder		16 183 664	16 283 664
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		57 348	52 587
Skatteskulder		1 081	16 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 910	157 066
Summa kortfristiga skulder		195 339	226 363
Summa eget kapital och skulder		35 644 857	35 950 163

Kassaflödesanalys	Not	2019	2018
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		-174 282	-28 091
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar	5, 7	337 337	333 438
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		163 055	305 347
Förändring i rörelsekapital			
Förändringar av kortfristiga fordringar		-4 099	13 155
Förändring av leverantörsskulder		4 761	-48 937
Förändring av kortfristiga skulder		-35 785	2 576
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet		127 932	272 141
Investeringsverksamheten			
Förvärv/försäljning av byggnader och mark		0	-71 926
Förvärv/försäljning av inventarier	7	-19 495	0
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 495	-71 926
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-100 000	-200 000
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 000	-200 000
Årets kassaflöde		8 437	215
Likvida medel vid årets början		597 784	597 569
		<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut		606 221	597 784

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift och inkomstskatt

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren för bostadsdelen (räknat från år 2010). De därpå följande fem åren betalas halv avgift. För lokaldelen betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet.

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 130 218 kronor.

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 antal kvadratmeter.

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter bostadsrätter	921 804	921 804
Hyror bostäder	38 250	47 250
Hyror garage	58 061	58 061
Hyror parkeringar	7 200	7 200
Gemensamhetsel	60 962	54 479
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	930	1 593
Summa	1 087 207	1 090 387

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	45 291	10 200
Periodiskt underhåll	166 590	30 825
Vatten- och avloppsavgifter	53 002	40 994
Elavgifter	168 089	175 022
Renhållning	12 303	10 516
Snöröjning	4 496	26 729
Förbrukningsinventarier/materiel	4 239	24 731
Fastighetsförsäkringar	22 996	22 326
Tv, bredband, telefoni	17 676	17 616
Fastighetsavgift, fastighetskatt	14 702	14 392
Summa	509 384	373 351

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelsen	12 000	12 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 497	2 866
Summa	14 497	14 866

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	32 716 072	32 644 146
Årets anskaffningar	0	71 926
Utgående anskaffningsvärde	32 716 072	32 716 072
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 251 993	-1 921 955
Årets avskrivning	-330 038	-330 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 582 031	-2 251 993
Mark	4 846 755	4 846 755
Summa bokfört värde	34 980 796	35 310 834
Taxeringsvärde byggnader	16 280 000	14 533 000
Taxeringsvärde mark	3 292 000	2 527 000
	19 572 000	17 060 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	19 058 000	16 556 000
Lokaler	514 000	504 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	16 875 000	16 875 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde maskiner och inventarier	10 200	13 600
Årets anskaffningar	19 495	0
Årets avskrivning	-7 299	-3 400
Summa	22 396	10 200

Not 8 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Nordea företagskonto	548 449	540 012
Swedbank	57 773	57 773
Summa	606 222	597 785

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Swedbank Hypotek	1,27%		1 820 000	2019-08-23
Swedbank Hypotek	2,268%		5 500 000	2020-11-25
Swedbank Hypotek	2,04%		5 500 000	2021-11-25
Swedbank Hypotek	2,52%		1 750 000	2022-08-25
Swedbank Hypotek	1,91%		1 613 664	2023-03-24
Summa fastighetslån		0	16 183 664	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

16 183 664

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

16 183 664

Sundsvall 2020- 04-22

Kristina Enander
Ordförande

Anders Forslund

Hans Lindkvist

Lars Norberg

Magnus Gren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 -04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solsidan, org.nr 769616-3117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solsidan för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. 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 Solsidan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 28 april 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor