

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Björksoppen 7**

794700-2031

Räkenskapsåret

2018-07-01 - 2019-06-30

Styrelsen för Brf Björksoppen 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen har sitt säte i Skellefteå.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-11-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Ola Backman	Ordförande	18/19
Eleonora Marklund	Sekreterare	19/20
Thure Åhlund		18/19
Torbjörn Brännström		18/19
Eva Bask		19/20

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

Pontus Appelblad		18/19
Sanna Ronge		18/19

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Ordinarie revisorer*

PwC		
Berth Hägglund		18/19
Föreningens		
Kjell-Arne Jakobsson		18/19

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Revisorssuppleanter*

PwC		
Erika Forsgren		18/19
Föreningens		
Petra Mangold		18/19

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Valberedning*

Thomas Lundqvist	Sammanställande	18/19
Thyra Larsson		18/19

*etel*

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Björksoppen 7 i Skellefteå med byggår 1961-1962.  
Taxeringsvärde 114 067 000 kr varav mark 28 907 000 kr, enligt omräkning 2019.  
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, där ingår även tilläggsförsäkringen bostadstillägg för alla medlemmar och ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Underhåll

Föreningen följer den underhållsplan som revideras löpande. Underhållsplanen sträcker sig 30 år framåt.

### Utfört underhåll

Stammar	1994
Installation fjärrvärme	1994
Fönster	1994
Fasadrenovering	2000
Värmekulvert	2006
Fläktar i lägenheterna	2009
Garageportar	2011
Utbyggnad skola	2014
Byte fläktar	2016/17
Fler motorvärmastolpar	2017
Balkongbyte och inglasning av balkonger	2018
Asfaltering	2018
Dränering på 36 E och F	2018

### Lokaler

Föreningen har garage och källarlokal på 1 407 kvm.  
Dessutom har föreningen en separat lokal på 824 kvm som förnärvarande hyrs ut till Skellefteå Kristna Skolförening.

Kontraktet på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid t o m</u>
Skellefteå kristna skolförening (Björkskolan)	824	2024-07-31

### Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
224	Lägenheter	12 762
2	Lokaler	888
1	Skola	824
28	Varmgarage	
52	Kallgarage	
122	P-platser	

### Förvaltning

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-01-12

### **Avtal**

Föreningen har avtal enligt nedan.

Fastighetsskötsel	O Stenlunds Fastighetservice
Skötsel gårdsytor	Utemiljö Skellefteå AB
Lokalvård	Rentav
Underhållsplan	Riksbyggen
Ekonomisk förvaltning	Aspia & PwC
Kabel-TV	ComHem
Bredband	Telenor Sverige AB
Försäkringar	Länsförsäkringar
Medlemskap	Fastighetsägaren Mitt Nord AB

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Byte och inglasning av balkonger.  
Återställning av gårdsytor efter balkongbytet.  
Montering av balkongbelysningar.  
Byte elcentraler i lägenheterna,  
Asfaltering och förbättring av befintliga ytor.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Påbörjat dräneringar.  
Påbörjat om- och påbyggnad av källarnedfarter.

24

## Medlemsinformation

Under året har 22 st (24 st) lägenheter sålts i föreningen.

### Avgiften

Styrelsen planerar för en avgiftshöjning på 2% på lägenhetshyrorna och 25 kr/st på motorvärmare, varm- och kallgarage för kommande år.

## Föreningens ekonomi

### Redovisningsprinciper

De allmänna redovisningsprinciperna ändrades under räkenskapsåret 2017/2018. Styrelsen valde, med grund i föreningens storlek och komplexitet samt fastighetens tekniska status, K3 som redovisningsprincip. Med K3 finns möjlighet att aktivera de investeringar som görs i fastigheten och på så vis stärka dess bokförda värde, samtidigt som komponentavskrivning blir tillämplig.

### Flerårsöversikt

Uppgifterna i flerårsöversikten har inte räknats om vid övergång till K3-regelverket 2014, med hänvisning till K3 p.35.3 och 35.32

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
Nettoomsättning (Tkr)	11 784	10 943	10 700	10 508	10 249
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	2 730	2 731	2 276	1 838	1 501
Soliditet (%)	31,6	22,9	49,4	37,2	26,7
Bostadsrättsyta (kvm)	12 762	12 762	12 762	12 762	12 762
Total yta(bostäder och lokaler) (kvm)	14 987	14 987	14 987	14 987	14 987
Årsavgift / kvm bostadsyta (kr)	649	645	630	612	594
Fastighetens belåningsgrad (%)	27	43	10	16	20
Belåning / kvm bostadsyta (kr)	2 425	2 759	642	762	964
Taxeringsvärde (Tkr)	114 067	80 996	80 996	80 996	71 090

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	646 799	9 826 050	-859 343	2 731 000	12 344 506
Disposition av föregående års resultat:		455 000	2 276 000	-2 731 000	0
Årets resultat				2 729 677	2 729 677
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>646 799</b>	<b>10 281 050</b>	<b>1 416 657</b>	<b>2 729 677</b>	<b>15 074 183</b>

*Handwritten mark*

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 416 656
årets vinst	2 729 677
	<b>4 146 333</b>

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	2 200 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-470 000
i ny räkning överföres	2 416 333
	<b>4 146 333</b>

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

*cll*

## Resultaträkning

	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	11 783 855 11 783 855	10 942 670 10 942 670
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-302 927	-440 413
Fastighetsavgift/skatt		-339 118	-261 160
Driftskostnader	4	-5 719 782	-5 703 982
Övriga kostnader		-400 946	-328 693
Personalkostnader	5	-131 034	-132 582
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 612 845 -8 506 652	-1 080 864 -7 947 694
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 277 203</b>	<b>2 994 976</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-547 600 -547 525	-263 977 -263 977
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 729 678</b>	<b>2 730 999</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 729 678</b>	<b>2 730 999</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 729 677</b>	<b>2 731 000</b>

dw

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	47 473 682	15 724 830
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	24 233 618
		<b>47 473 682</b>	<b>39 958 448</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 473 682</b>	<b>39 958 448</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 603	15 099
Övriga fordringar		529	529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		287 271	281 092
		<b>292 403</b>	<b>296 720</b>
<i>Kassa och bank</i>		9 990	13 537 826
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>302 393</b>	<b>13 834 546</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 776 075</b>	<b>53 792 994</b>

*W*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		646 799	646 799
Fond för yttre underhåll	8	10 281 050	9 826 050
		<b>10 927 849</b>	<b>10 472 849</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 416 656	-859 343
Årets resultat		2 729 677	2 731 000
		<b>4 146 333</b>	<b>1 871 657</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 074 182</b>	<b>12 344 506</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	27 925 654	32 567 398
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 925 654</b>	<b>32 567 398</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	11	385 371	0
Skulder till kreditinstitut		2 641 744	2 641 744
Leverantörsskulder		567 762	5 183 080
Aktuella skatteskulder		87 757	9 799
Medlemmarnas fond för inre reparationer		201 432	210 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		892 173	835 880
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 776 239</b>	<b>8 881 090</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 776 075</b>	<b>53 792 994</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1 %
Björkskolan	10 %
Ventilation	4 %
Fasad	5 %
Fönster & dörrar	4 %
Värmesystem	4 %
Stammar	2 %
Markanläggning	10 %
Balkonger	2 %
Balkongbelysning	10%
Elcentraler	2%
Ombyggnad källarnedfarter	2%
Fläktbyten	10%
Utgrävningar o asfaltering	5%

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

*Handwritten mark*

### 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.

Belåningsgrad (%)

Skulder till kreditinstitut i förhållande till taxeringsvärdet.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Årsavgifter bostäder	-9 492 884	-8 738 680
Hyror lokaler	-1 094 687	-1 077 998
Övriga intäkter	-1 196 283	-1 125 991
	<b>-11 783 854</b>	<b>-10 942 669</b>

### Not 3 Reparationer

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Löpande underhåll	260 280	380 854
Rep/underhåll Björkskolan	41 485	10 863
Rep/underhåll motionsrum	0	4 234
Rep/underhåll övernattning	0	499
Rep/underhåll tvättstugor	1 162	43 963
	<b>302 927</b>	<b>440 413</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Uppvärmning	1 752 487	1 768 443
Taxebundna kostnader	2 770 714	2 742 771
Fastighetsskötsel	1 052 992	1 020 836
Övriga kostnader	143 590	171 932
	<b>5 719 783</b>	<b>5 703 982</b>

*Handwritten mark*

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	76 450	82 350
Övriga ersättningar till styrelsen	906	1 424
Övriga anställda	28 800	19 300
	<b>106 156</b>	<b>103 074</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	23 829	24 125
	<b>23 829</b>	<b>24 125</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>129 985</b>	<b>127 199</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>45 359 715</b>	<b>45 431 603</b>
Inköp	2 242 924	
Försäljningar/utrangeringar	-1 886 873	-71 888
Omklassificeringar	31 118 773	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 834 539</b>	<b>45 359 715</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-29 634 885</b>	<b>-28 625 910</b>
Försäljningar/utrangeringar	1 886 873	
Omklassificeringar		71 888
Årets avskrivningar	-1 612 845	-1 080 863
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 360 857</b>	<b>-29 634 885</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 473 682</b>	<b>15 724 830</b>
Taxeringsvärden byggnader	85 160 000	62 333 000
Taxeringsvärden mark	28 907 000	18 663 000
	<b>114 067 000</b>	<b>80 996 000</b>

JL

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	24 233 618	101 650
Inköp	6 885 155	24 131 968
Omklassificeringar	-31 118 773	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>24 233 618</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>24 233 618</b>

**Not 8 Fond för yttre underhåll**

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående balans	9 826 050	8 226 050
Reservering enligt stämmobeslut	500 000	2 000 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-45 000	-400 000
<b>10 281 050</b>	<b>9 826 050</b>	

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2019-06-30	2018-06-30
Till kreditinstitut förfaller senare än fem år	17 358 678	22 000 422
<b>17 358 678</b>	<b>22 000 422</b>	

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	37 508 000	37 508 000
<b>37 508 000</b>	<b>37 508 000</b>	

*[Handwritten mark]*

**Not 11 Checkräkningskredit**

	2019-06-30	2018-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	385 371	0

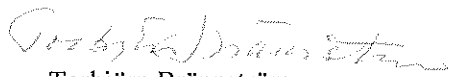
Skellefteå 2019/11/09



Ola Backman  
Ordförande



Eva Bask



Torbjörn Brännström

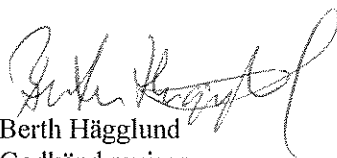


Eleonora Marklund



Ture Ålund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019/11/09



Berth Hägglund  
Godkänd revisor



Kjell-Arne Jakobsson  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björksoppen 7, org.nr 794700-2031

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björksoppen 7 i Skellefteå för räkenskapsår 2018-07-01 – 2019-06-30

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 30 juni 2019 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den godkände revisorns ansvar samt Den av föreningsstämman valda revisorns ansvar.

Jag som godkänd revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har fullgjort mitt 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### *Den av föreningsstämman valda revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **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 Björksoppen 7 för räkenskapsår 2018-07-01 - 2019-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag som godkänd revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Skellefteå den 2019-11-06

  
Berth Hägglund  
Godkänd revisor

Skellefteå den 2019-11-06

  
Kjell Arne Jakobsson  
Av föreningsstämman vald revisor