

Årsredovisning

för

BRF Assessorn

788000-0232

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för BRF Assessorn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i HÄRNÖSAND

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Daniel Wallman	Ordförande
Tomas Bystedt	
Mona Nordin	
Gunnar Ledström	
Jenny Ahlström	

Styrelsesuppleanter

Carl-Gösta Hansson
Pernilla Forslund

Valda t.o.m. årsstämman

2022
2023
2022
2023
2023

Valda t.o.m. årsstämman

2022
2022

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden .

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

Ordinarie revisorer

Andreas Lundin

Valberedning

Ingalill Cederberg
Inger Nilerdal

Valda t.o.m. årsstämman

2022

Valda t.o.m. årsstämman

2022
2022

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Assessorn 7 och 8 i Härnösands kommun. På fastigheten finns 5 byggnader, med 104 lägenheter. Byggnaderna uppfördes 1958.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar, i försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg samt styrelseansvar.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
104	Lägenheter	6920
1	Lokaler	55

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har skötts av Ekoni Redovisning AB. Förvaltningen av föreningens hus har skötts av HSB Mitt.

Maskinell snöröjning har utförts av Consultab.

Årets investeringar och underhåll

- * Renovering av taket på Norra Kyrkogatan 36 A.
- * Bytt pumphusets tak.
- * Åtgärdat lamprelä till utebelysningen.
- * Tagit bort björkar som var i dåligt skick

Planerade investeringar och underhåll

- * Byte av brädfordring på carport.
- * Råta till stödmur på parkering(Brunnshusgatan 29B)
- * Påbörja målning av trapphusen.

Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett.

På grund av covid-19 har kansliet varit stängt stor del av året. Medlemmarna har hänvisats till mail, telefon eller brev i stället.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och styrelsen arbetar ständigt med att hålla kostnaderna nere.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 485	5 454	5 490	5 424
Resultat efter finansiella poster	864	996	618	311
Årets resultat	864	996	618	311
Balansomslutning	40 596	39 874	39 937	38 873
Soliditet (%)	29	27	25	24
Kassalikviditet (%)	3	6	16	94
Taxeringsvärde, tkr	35 077	35 077	35 077	28 749
Årsavgift för bostäder, kr/kvm	710	701	701	701
Lån, kr/kvm	3 998	4 042	4 085	4 127

Förändring av eget kapital

	Insatser Uppl.avgift	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	856 850	3 206 603	3 177 135	2 648 012	995 657	10 884 257
Disposition av föregående års resultat:			105 231	890 426	-995 657	0
Årets resultat					863 972	863 972
Belopp vid årets utgång	856 850	3 206 603	3 282 366	3 538 438	863 972	11 748 229

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 538 439
årets vinst	863 972
	4 402 411
disponeras så att till yttre fond överföres	105 231
i ny räkning överföres	4 297 180
	4 402 411

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

R

Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	3	5 484 751	5 453 622
Övriga intäkter	3	21 532	11 200
		5 506 283	5 464 822
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	4	-140 964	-344 522
Driftskostnader	5	-2 807 847	-2 445 456
Övriga kostnader	5	-189 961	-142 666
Personalkostnader	6	-125 460	-122 279
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-873 603	-842 462
		-4 137 835	-3 897 385
Rörelseresultat		1 368 448	1 567 437
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-504 476	-571 780
Resultat efter finansiella poster		863 972	995 657
Resultat före skatt		863 972	995 657
Årets resultat		863 972	995 657

a

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9, 10

40 325 826

36 138 939

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

11

0

3 133 658

40 325 826

39 272 597

Summa anläggningstillgångar

40 325 826

39 272 597

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

71 161

27 324

Övriga fordringar

0

1 517

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

198 685

193 762

269 846

222 603

Kassa och bank

0

379 216

Summa omsättningstillgångar

269 846

601 819

SUMMA TILLGÅNGAR

40 595 672

39 874 416

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		542 850	542 850
Uppåtelseavgifter		314 000	314 000
Reservfond		3 206 603	3 206 603
Fond för yttre underhåll		3 282 366	3 177 135
		7 345 819	7 240 588

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		3 538 439	2 648 013
Årets resultat		863 972	995 657
		4 402 411	3 643 670

Summa eget kapital

11 748 230 **10 884 258**

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	13	168 079	0
Skulder till kreditinstitut	14	18 833 685	19 062 444
Summa långfristiga skulder		19 001 764	19 062 444

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		9 055 814	9 127 067
Leverantörsskulder		67 045	121 875
Aktuella skatteskulder		4 128	8 737
Övriga skulder		58 004	51 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	660 687	618 558
Summa kortfristiga skulder		9 845 678	9 927 714

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 595 672 **39 874 416**

Kassaflödesanalys

Not
1

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

863 972

995 657

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

873 603

842 462

Betald skatt

-3 092

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 734 483

1 838 119

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-43 837

-22 820

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 923

-84 185

Förändring av leverantörsskulder

-54 830

-744 886

Förändring av kortfristiga skulder

-22 597

8 813 712

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 608 296

9 799 940

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 926 832

-477 285

Finansieringsverksamheten

Amortering lån

-228 759

-9 127 067

Årets kassaflöde

-547 295

195 588

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

379 216

183 628

Likvida medel vid årets slut

-168 079

379 216



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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 avskrivningstid tillämpas:

Stomme & grund	100 år
Fasad	50 år
Tak	40 år
Fönster	50 år
Värme	50 år
Sanitet	50 år
El	50 år
Ventilation	50 år
Restpost	50 år
Markanläggningar	5 år
Maskiner & inventarier	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då föreningen lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äktä 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.

Årets totala skatt för föreningen utgörs av aktuell skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Taxeringsvärde

Fastighetens samlade taxeringsvärde

Årsavgift för bostäder, kr/kvm

Årsavgifter genom total bostadsrätts- och lokalyta

Lån, kr/kvm

Total banksskuld genom total bostadsrätts- och lokalyta

Not 2 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	45 462 000	45 462 000
	45 462 000	45 462 000

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Nettoomsättningen		
Årsavgifter	4 952 389	4 967 227
Hyror garage	124 200	124 200
Hyror P-platser	61 200	61 200
Elavgifter	322 599	279 344
Övriga hyror	24 363	21 651
	5 484 751	5 453 622
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgift	13 282	5 950
Uthyrningslägenhet/rum	8 250	5 250
	21 532	11 200

Not 4 Reparationer- och underhåll

	2021	2020
Reparation och underhåll	139 753	331 237
Reparation tvättstuga	1 211	3 247
Reparation garage/p platser	0	10 038
	140 964	344 522

Not 5 Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	423 720	423 720
Städ	7 313	7 095
Snöröjning / sandning	165 819	0
Utemiljö	17 412	13 572
	614 264	444 387
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	391 747	369 575
Fjärrvärme	900 325	781 909
Vatten	363 507	346 725
Renhållning	186 320	156 508
	1 841 899	1 654 717

Handwritten signature

Övriga driftskostnader

Fastighetsförsäkringar	116 226	107 983
Kabel TV och Internet	125 488	128 399
	241 714	236 382

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

Fastighetsskatt	109 970	109 970
	109 970	109 970

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Ersättningar till revisor	17 000	8 000
Redovisningstjänster/förvaltning	117 502	111 940
Övriga externa kostnader	55 459	22 726
	189 961	142 666

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	95 200	94 600
	95 200	94 600
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	30 260	27 679
	30 260	27 679
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	125 460	122 279

Not 7 Avskrivningar

	2021	2020
Avskrivningar byggnader	813 581	778 604
Avskrivningar markanlägggn	60 022	63 858
	873 603	842 462

2

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för fastighetslån	504 476	571 723
Övriga räntekostnader	0	57
	504 476	571 780

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 592 763	44 592 763
Inköp	5 060 490	0
Mark	7 925 871	7 925 871
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 579 124	52 518 634
Ingående avskrivningar	-16 439 717	-15 661 113
Årets avskrivningar	-813 581	-778 604
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 253 298	-16 439 717
Utgående redovisat värde	40 325 826	36 078 917
Taxeringsvärden byggnader	34 400 000	34 400 000
Taxeringsvärden lokaler	677 000	677 000
	35 077 000	35 077 000

Not 10 Markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 532	335 532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 532	335 532
Ingående avskrivningar	-275 510	-211 652
Årets avskrivningar	-60 022	-63 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 532	-275 510
Utgående redovisat värde	0	60 022

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 133 658	2 656 373
Inköp	1 926 832	477 285
Omklassificering till byggnad	-5 060 490	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 133 658
Utgående redovisat värde	0	3 133 658

n

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Länsförsäkringar	57 826	57 441
Comhem	31 287	30 391
HSB	109 572	105 930
	198 685	193 762

Not 13 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 300 000	2 300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	168 079	0

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings dag	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Lån Stadshypotek 672572	1,42	2024-10-30	10 211 638	10 321 642
Lån Stadshypotek 609191	1,9	2022-07-30	8 850 806	8 945 810
Lån Stadshypotek 726310	1,76	2024-10-30	8 827 055	8 922 059
			27 889 499	28 189 511
Kortfristig del av långfristig skuld			9 055 814	9 127 067

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 389 439.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	26 062	27 923
Förutbetalda årsavgifter	406 120	398 753
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	228 505	191 882
	660 687	618 558

Not 16 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Lotta Lindberg, Ekoni Redovisning AB

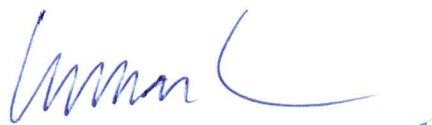
som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR



Härnösand den den 12 april 2022



Daniel Wallman
Ordförande



Gunnar Ledström

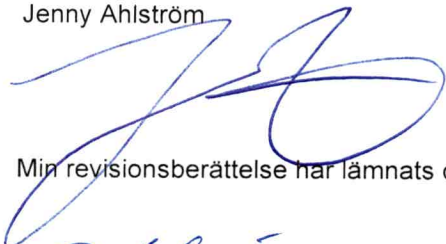


Thomas Bystedt



Mona Nordin

Jenny Ahlström



Min revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2022



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Assessorn

Org.nr 788000-0232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Assessorn för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av andra ej kvalificerade revisorer som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-05-04 med omodifierade 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Assessorn för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Härnösand den 12 april 2022



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor