



Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Varvet 2

Org nr 789200-1160

Styrelsen för Brf Varvet 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-08-11.

Föreningens fastighet, Vivsta 28:3 bebyggdes 1962 och är belägen i Timrå kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 36 lägenheter.

Dessutom finns 3 garage och 24 p-platser, samt 5 stycken gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök

20 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 286 kvm Total garageyta: 48 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster, samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 853 235 (1 853 235) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar, Västernorrland.

Föreningen har även i Länsförsäkringar tecknat ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-25 bestått av:

Ordinarie	Kristin Uhlén	Ordf.
	Ann-Mari Dahlström	Sekr.
	Marcus Jonasson	Vice ordf.
	Ann-Mari Eriksson	Ledamot

Suppleant Irja Pirttilä

Revisorer
Ordinarie Jerry Johansson Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Suppleant Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning
Styrelsen

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB), en del av Riksbyggen.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Riksbyggen. Riksbyggen ombesörjer även vice värdskapet.
För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Badrumsrenovering utfördes under år 1993.
Fasad- och balkongrenovering utfördes under år 1996.
Fönsterbyte utfördes under år 2000.
Byte av lägenhetsdörrar utfördes under år 2002.
Stamrenovering utfördes under år 2005.
Byte av tegel och impregnering av fasad utfördes under år 2009.
Ny entréinfart, mur och lagning av asfalt utfördes under år 2011.
Byte av rad & stamventiler samt injustering av värmesystem utfördes under år 2011.
Iordningställande av nya parkeringsplatser har genomförts under år 2015.
Byte av fjärrvärmeundercentral genomfördes under år 2017.
Fasadrenovering utfördes under år 2018.
Murlagning och målning av hussockel och montering av ringfästen för livlina på tak genomfördes under år 2019.
Saneringsarbete asbest och återställning av isolering av asbestsanerade rör genomfördes under år 2020.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts år 2015.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats år 2019.
OVK besiktning har skett år 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 83 838 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 312 537 kronor.
Reparationerna har i sin helhet finansierats med egna medel och de har belastat resultatet.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 3 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsupplåtelse.
Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Vid andrahandsupplåtelse debiteras för första gången/ året 5% av prisbasbeloppet, för följande år 10% av prisbasbeloppet. Styrelsen kan efter skriftlig ansökan lämna medgivande för maximalt 1 år åt gången.

Föreningen hade vid årets slut 44 stycken medlemmar.

Årsavgifter

De individuella elavgifterna har per 2020-06-30 tagits bort.

Årsavgifterna har höjts per 2020-07-01 med motsvarande belopp.

Därutöver beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 1% fr.o.m 2020-07-01.

Genomsnittlig avgift per 2020-12-31 uppgår till 639 kr/kvm och år.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 510	1 480	1 432	1 388
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-146	42	-325	-176
Soliditet (%)	13	20	14	29
Kassalikviditet (%)	211	274	148	293
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	100	100	100	100
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	523	423	623	523
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	639	592	580	563
Lån kronor per kvm bostadsyta	508	528	547	567

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	174 700	25 400	423 177	-296 506	41 637	368 408
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			100 000	-100 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		
Balanseras i ny räkning				41 637	-41 637	
Årets resultat					-145 673	-145 673
Belopp vid årets utgång	174 700	25 400	523 177	-354 869	-145 673	222 735

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-354 869
årets förlust	-145 673
	-500 542

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	100 000
anspråkstagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-600 542
	-500 542

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 509 743	1 480 370
Övriga rörelseintäkter		6 385	1 200
Summa rörelseintäkter		1 516 128	1 481 570
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 367 355	-1 183 610
Övriga externa kostnader	5	-109 874	-90 418
Personalkostnader	6	-59 359	-42 333
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 309	-93 309
Summa rörelsekostnader		-1 629 897	-1 409 670
Rörelseresultat		-113 769	71 900
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 916	-30 297
Summa finansiella poster		-31 904	-30 263
Resultat efter finansiella poster		-145 673	41 637
Resultat före skatt		-145 673	41 637
Årets resultat		-145 673	41 637

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	961 919	1 055 228
Summa materiella anläggningstillgångar		961 919	1 055 228
Summa anläggningstillgångar		961 919	1 055 228
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		10 044	0
Övriga fordringar	8	3 053	420 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	85 023	72 083
Summa kortfristiga fordringar		98 120	492 202
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		616 920	253 900
Summa kassa och bank		616 920	253 900
Summa omsättningstillgångar		715 040	746 102
SUMMA TILLGÅNGAR		1 676 959	1 801 330

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		200 100	200 100
Yttre reparationsfond		523 177	423 177
Summa bundet eget kapital		723 277	623 277
<i>Fritt eget kapital/ ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-354 869	-296 506
Årets resultat		-145 673	41 637
Summa fritt eget kapital		-500 542	-254 869
Summa eget kapital		222 735	368 408
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	1 115 903	1 161 039
Summa långfristiga skulder		1 115 903	1 161 039
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	45 136	45 136
Leverantörsskulder		26 661	21 084
Skatteskulder		3 339	2 875
Övriga skulder	12	4 848	250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	258 337	202 538
Summa kortfristiga skulder		338 321	271 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 676 959	1 801 330

14

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	40 år
Om- och tillbyggnader före 2014	15-30 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Noter

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	46 600	44 100
Årsavgifter bostäder	1 406 400	1 338 984
Kabel-TV / Internet	14 688	12 096
Hysesbortfall ./.	-1 052	-1 750
Debiterade avgifter	43 107	86 940
Övriga ersättningar och intäkter	960	1 200
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 425	0
	1 516 128	1 481 570

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	83 838	96 002
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	312 537	-150 883
	396 375	-54 881

Kreditbeloppet år 2019 avseende reparationer och underhåll enligt underhållsplan, beror på en för hög antagen kostnad per 2018-12-31.

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	199 667	195 896
Energideklarationer	0	15 625
Obligatorisk ventilationskontroll	20 125	0
Yttre skötsel / Snöröjning	19 683	56 948
Fastighetsel	108 052	155 123
Uppvärmning	322 141	314 714
Vatten	157 823	222 315
Sophämtning	37 491	36 685
Fastighetsförsäkring	46 506	43 295
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	138 909
Kabel-TV / Internet	30 097	29 584
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	29 396	29 396
	970 981	1 238 490

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	10 769	15 073
Revisionsarvode	23 750	16 250
Förvaltningsarvode	46 826	45 940
Övriga externa tjänster/kostnader	23 106	13 155
Överlåtelse och pantförskrivningskostnad	5 424	0
	109 875	90 418

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	46 500	35 250
Lagstadgade sociala avgifter	12 859	7 083
	59 359	42 333

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	4 511 779	4 511 779
Ingående anskaffningsvärden mark	304 000	304 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 815 779	4 815 779
Ingående avskrivningar	-3 760 551	-3 667 242
Årets avskrivningar	-93 309	-93 309
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 853 860	-3 760 551
Utgående redovisat värde	961 919	1 055 228
Taxeringsvärden byggnader	7 617 000	7 617 000
Taxeringsvärden mark	2 142 000	2 142 000
	9 759 000	9 759 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	3 053	3 053
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	0	417 066
	3 053	420 119

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 775	18 820
Förutbetald kabel-TV	6 194	6 114
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 054	47 149
	85 023	72 083

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	2,77	3 mån bindn	378 139	389 523
Stadshypotek AB	2,75	3 mån bindn	563 004	578 428
Stadshypotek AB	2,56	2022-10-30	219 896	238 224
			1 161 039	1 206 175
Kortfristig del av långfristig skuld			-45 136	-45 136

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 935 359 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	3 986 800	3 986 800
	3 986 800	3 986 800

Not 12 Övriga skulder

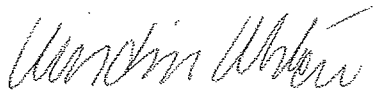
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder	1 194	0
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	3 654	250
	4 848	250

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

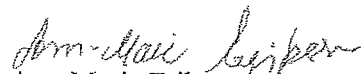
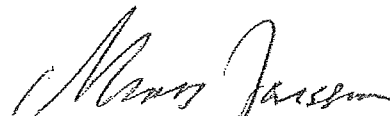
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 877	4 698
Upplupna löner och arvoden	30 750	0
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	9 660	0
Förskottsbetalda hyror och avgifter	127 151	121 793
Upplupna uppvärmningskostnader	37 096	34 629
Upplupna elavgifter	10 678	12 641
Upplupna renhållningsavgifter	0	7 527
Upplupna reparationer och underhåll	15 625	0
Beräknat arvode för revision	22 500	21 250
	258 337	202 538

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

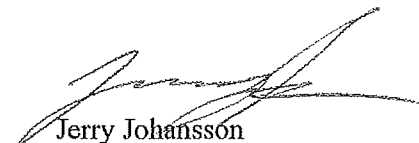
Timrå 2021-03-18



Kristin Uhlén
Ordförande


Ann-Marie Eriksson
Ann-Mari Dahlström
Marcus Jonasson

Min revisionsberättelse har lämnats . 2021-06-02


Jerry Johansson
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Varvet 2, org.nr 789200-1160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Varvet 2 för år 2020.

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 2020 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 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 Varvet 2 för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 7 juni 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor