Årsredovisning

för

Brf Skytten

789200-0501

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Skytten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning
Föreningens fastighet, Skytten 1, bebyggdes 1954. Föreningen registrerades 1953-10-30 och den ekonomiska planen registrerades 1955. Fastigheten är belägen på Skönsmogatan 25 i Sundsvall. På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 41 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 8 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns även 2 garage och 30 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök,
4 st	1 rum och kokvrå,
26 st	2 rum och kök,
6 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 218 kvm enl. taxeringsbevis
Total lokalyta: 440 kvm enl. taxeringbevis

Föreningens fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning
Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor. Lokalvården har utförts av Castor Plus AB.

Fastighetens tekniska status
Föreningen har en enkel underhållsplan som visar underhållsbehovet de närmaste åren.

Utförda underhållsåtgärder	**År**
Ombyggnation av ventilation	2021-2020
Asfalteringsarbeten	2019
OVK-besiktning	2019
Energideklaration	2018
Relining av avloppsstammar	2016
Målningsarbeten i tvättstugor och allmänna utrymmen	2015

Målning fönster	2010
Dränering	2010
Renovering balkonger	2007
Ombyggnad värmesystemet	2005
Byte lägenhetsdörrar	2004
Utbyte/ombyggnad el	2004
Renovering badrum och byte stammar	1998
Omläggning tak	1995
Byte fönster	1987
Fjärrvärmeinstallation	1984

Beskattning
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under året har föreningen slutfört ombyggnaden av ventilationen. Totala utgifter för projektet blev ca 2 mnkr, varav 80 % av investeringen har aktiverats och skrivs av under 30 år. Ombyggnationen har finansierats genom egna medel samt ett nytt lån som föreningen tog under 2020.
Årsavgiften har fr.o.m. 2021-01-01 höjts med 4 %.

Medlemsinformation
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets början 48 st och vid räkenskapsårets slut 47 st.

Styrelse, revisorer och valberedning
Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2021-06-08 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Nils-Åke Sandberg	Ordförande
	Solveig Holm Grelsson	Ledamot, sekreterare
	Sabina Sundquist	Ledamot
	John Fagerström	Ledamot
Suppleanter	Evelina Modin Edström	
	Jan Hallberg	
Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 protokollförda sammanträden.
För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Stadgar
De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2017-05-03.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	1 785	1 706	1 709	1 716	1 714
Resultat efter finansiella poster	-196	188	83	180	299
Kassalikviditet (%)	63,8	273,8	265,5	241,4	184,2
Soliditet (%)	15,7	16,9	19,7	17,7	13,6
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	739	710	710	710	710
Värmekostnad per kvm totalyta	141	146	150	152	152
Elkostnad per kvm totalyta	21	19	18	20	19
Vattenkostnad per kvm totalyta	37	40	40	36	40
Fastighetslån per kvm totalyta	1 627	1 782	1 189	1 231	1 273
Skuldränta (%)	1,4	1,5	1,7	2,0	2,2

I 2021 års bokslut har det skett en förändring i hantering av periodiseringar som innebär att återkommande utgifter från och med 2021 ej periodiseras, vilket påverkar jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten och renhållning. Total resultatpåverkan hänförligt till denna förändring är 80 075 kr.

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	64 300	691 878	100 512	188 174	**1 044 864**
Avsättning till fond för yttre underhåll		190 000	-190 000		**0**
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		0	0		**0**
Disposition av föregående års resultat:			188 174	-188 174	**0**
Årets resultat				-196 232	**-196 232**
Belopp vid årets utgång	**64 300**	**881 878**	**98 686**	**-196 232**	**848 632**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	98 686
årets förlust	-196 232
	-97 546

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	41 700
reservering fond för yttre underhåll utöver stadgar	148 300
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-400 000
i ny räkning överföres	112 454
	-97 546

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 785 264	1 705 819
Summa rörelseintäkter		**1 785 264**	**1 705 819**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 551 722	-1 129 964
Övriga externa kostnader		-156 368	-168 520
Personalkostnader	4	-11 939	-13 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 931	-146 788
Summa rörelsekostnader		**-1 919 960**	**-1 458 795**
Rörelseresultat		**-134 696**	**247 024**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 536	-58 850
Summa finansiella poster		**-61 536**	**-58 850**
Resultat efter finansiella poster		**-196 232**	**188 174**
Resultat före skatt		**-196 232**	**188 174**
Årets resultat		**-196 232**	**188 174**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	4 404 222	3 009 838
Pågående ombyggnad ventilation	7	0	1 675 903
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 404 222**	**4 685 741**
Summa anläggningstillgångar		**4 404 222**	**4 685 741**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 778	2 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 757	132 418
Summa kortfristiga fordringar		**141 535**	**135 153**
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	857 395	1 378 707
Summa kassa och bank		**857 395**	**1 378 707**
Summa omsättningstillgångar		**998 930**	**1 513 860**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 403 152**	**6 199 601**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 300	64 300
Fond för yttre underhåll		881 878	691 878
Summa bundet eget kapital		**946 178**	**756 178**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		98 686	100 512
Årets resultat		-196 232	188 174
Summa fritt eget kapital		**-97 546**	**288 686**
Summa eget kapital		**848 632**	**1 044 864**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 988 589	4 601 753
Summa långfristiga skulder		**2 988 589**	**4 601 753**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 334 664	133 768
Leverantörsskulder		82 623	190 512
Skatteskulder		0	6 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 644	222 018
Summa kortfristiga skulder		**1 565 931**	**552 984**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 403 152**	**6 199 601**

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-196 232	188 174
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		281 519	146 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**85 287**	**334 962**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 990	-5 931
Förändring av leverantörsskulder		-107 889	75 315
Förändring av kortfristiga skulder		-80 452	7 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-109 044**	**411 624**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-1 675 903
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-1 675 903**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	1 700 000
Amortering av lån		-412 268	-123 768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-412 268**	**1 576 232**
Årets kassaflöde		**-521 312**	**311 953**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 378 707	1 066 754
Likvida medel vid årets slut		**857 395**	**1 378 707**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I 2021 års bokslut har det skett en förändring i hantering av periodiseringar som innebär att återkommande utgifter från och med 2021 ej periodiseras, vilket påverkar jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten och renhållning. Total resultatpåverkan hänförligt till denna förändring är 80 075 kr.

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	50 år
Tillkommande utgifter	30-50 år
Markanläggning	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

Inkomstskatter
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 391 757 kr.

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

	2021	2020
Årsavgifter	-1 639 008	-1 576 044
Hyror lokaler	-81 298	-80 922
Hyror garage	-7 200	-6 000
Hyror parkeringar	-42 420	-35 800
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	-4 229	-7 053
Avgift andrahandsuthyrning	-11 109	0
	-1 785 264	**-1 705 819**

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Löpande underhåll	127 617	113 896
Periodiskt underhåll	426 930	61 649
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	211 390	209 604
Uppvärmningskostnad	373 683	389 012
Vatten- och avloppsavgifter	98 573	107 487
Elavgifter	56 537	49 751
Renhållning	59 081	55 980
Snöröjning	74 999	24 538
Förbrukningsinventarier/materiel	6 173	3 416
Fastighetsförsäkringar	41 958	39 961
TV, bredband och telefoni	27 042	26 930
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	47 740	47 740
	1 551 723	**1 129 964**

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden till styrelsen	11 000	11 800
Sociala avgifter enligt lag och avtal	939	1 723
	11 939	**13 523**

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda på föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 918 325	6 918 325
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	270 026	270 026
Omklassificeringar	1 594 315	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**8 782 666**	**7 188 351**
Ingående avskrivningar	-4 238 513	-4 091 725
Årets avskrivningar	-199 931	-146 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 438 444**	**-4 238 513**
Mark	60 000	60 000
Utgående restvärde mark	**60 000**	**60 000**
Utgående redovisat värde	**4 404 222**	**3 009 838**
Taxeringsvärden byggnader	10 109 000	10 109 000
Taxeringsvärden mark	3 793 000	3 793 000
	13 902 000	**13 902 000**
Bokfört värde byggnader	4 344 222	2 949 838
Bokfört värde mark	60 000	60 000
	4 404 222	**3 009 838**

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 915 000	5 915 000
	5 915 000	**5 915 000**

Not 7 Pågående ombyggnad ventilation

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 675 903	0
Under året nedlagda kostnader	316 991	1 675 903
Under året genomförda omfördelningar	-1 992 894	0
Utgående anskaffningsvärden	**0**	**1 675 903**
Utgående redovisat värde	**0**	**1 675 903**

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Nordea företagskonto	857 395	1 378 707
	857 395	**1 378 707**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	1,4	2022-05-17	796 625	820 225
Swedbank	1,738	2022-02-25	463 383	474 895
Stadshypotek	1,64	2023-03-01	392 700	397 700
Stadshypotek	1,25	2024-03-30	310 030	340 026
Stadshypotek	1,25	2025-01-30	340 515	350 175
Stadshypotek	1,11	2025-06-30	1 670 000	1 690 000
Stadshypotek	0,87	2024-09-30	350 000	360 000
Nordea			0	302 500
			4 323 253	**4 735 521**
Kortfristig del av långfristig skuld			1 334 664	133 768

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 3 774 413 kr.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amortering är 109 768 kr.

Sundsvall 2022-06-09

Nils-Åke Sandberg
Ordförande

Solveig Holm Grelsson

Sabina Sundquist

John Fagerström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skytten, org.nr 789200-0501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skytten för år 2021.

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 2021 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 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Skytten för år 2021 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 15 juni 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor