

Styrelsen för Brf Metallen 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 till nyttjande 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, Metallen 2, bebyggdes 1963. Föreningen registrerades 1962-04-10 och den ekonomiska planen registrerades 1965-04-23. Fastigheten är belägen på Kyrkbergsvägen 20 A-F och Harmonigatan 34-40 i Sundsvall. På fastigheten finns tre bostadshus innehållande 119 lägenheter och en lokal. På fastigheten finns även 100 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

35 stycken 1 rum och koksåp
24 stycken 2 rum och kök
52 stycken 3 rum och kök
6 stycken 4 rum och kök
2 stycken 5 rum och kök

Total bostadsyta: 6 751 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavaren.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam träningslokal, solarium och övernattningsrum som kan nyttjas av de boende.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen, fastighetsskötsel samt trappstädning har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande tio åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Energideklaration	2020
Ventilationsombyggnad	2019-2020
Utökning av parkeringsplatser och lekplats	2016-2017
Ombyggnad av elsystemet samt byte till ledbelysning i allmänna utrymmen	2015-2016
Byte av takkrön, fasadplåtar och balkongfronter	2015
Spolning och injustering av värmesystemet	2011
Asfaltering	2011
Byte av lägenhetsdörrar	2007
Byte av fönster	2005
Ombyggnad av ventilation	2004
Installation av bredband	2002
Totalt stambyte och badrumsrenovering	2001

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomskattelagen (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 med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört periodiskt underhåll för ca 1 846 000 kronor. Det periodiska underhållet består av byte av entréportar, VVS-arbete, byte av avfuktare.

Föreningen hade ett lån vars bindningstid löpte ut 2021-07-30, som bands på 5 år till 2026-07-30 med en ränta på 0,79%, tidigare 1,40%. Föreningen hade även ett lån som löpte ut 2021-11-17, som bands på 3 år till 2024-11-20 med en ränta på 1,13%, tidigare 1,80%.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid gett stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har två lån vars bindningstid löper ut under 2022.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 139 stycken och vid årets slut var det 138 stycken medlemmar.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2021-09-21 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Marcus Olsson	Ordförande
	Petra Gunn	Ledamot
	Anna Öhman	Ledamot
	Henrik Forsén	Ledamot
	Fredrik Rodin	Ledamot

Suppleant	Anna Strandberg
	Karin Jegerfalk

Revisorer	Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB
-----------	------------------------------------

Styrelsen har under räkenskapsåret haft sju protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämman hölls 2021-09-21.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-19.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	4 985	4 863	4 814	4 560	4 517
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 431	-146	-52	-421	75
Kassalikviditet (%)	183,7	141,8	130,7	65,4	87,0
Soliditet (%)	-8,2	0,5	1,3	1,8	4,3
Årsavgift bostäder per kvm (kr)	685	671	665	645	645
Värmekostnad per kvm totyta (kr)	110	118	122	124	121
Vattenkostnad per kvm totyta (kr)	55	56	54	55	54
Elkostnad per kvm totyta (kr)	18	17	21	21	21
Fastighetslån per kvm (kr)	2 507	2 324	2 433	2 085	2 177
Skuldränta (%)	1,2	1,3	1,3	1,5	1,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten och renhållning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	906 728	378 684	-1 054 016	-145 662	85 734
Avsättning yttre UH fond		150 000	-150 000		0
lanspråktagande yttre UH fond		-295 000	295 000		0
Omföring av föregående års resultat:			-145 662	145 662	0
Årets resultat				-1 431 065	-1 431 065
Belopp vid årets utgång	906 728	233 684	-1 054 678	-1 431 065	-1 345 331

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 054 678
årets förlust	-1 431 065
	-2 485 743

behandlas så att

stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	126 192
utöver stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	23 808
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-300 000
i ny räkning överföres	-2 335 743
	-2 485 743

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	4 984 712	4 862 801
Summa rörelseintäkter		4 984 712	4 862 801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 961 071	-3 606 766
Övriga externa kostnader		-336 512	-329 817
Personalkostnader	4	-156 474	-156 636
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-756 467	-693 300
Summa rörelsekostnader		-6 210 524	-4 786 519
Rörelseresultat		-1 225 812	76 282
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 289	-221 989
Summa finansiella poster		-205 253	-221 944
Resultat efter finansiella poster		-1 431 065	-145 662
Resultat före skatt		-1 431 065	-145 662
Årets resultat		-1 431 065	-145 662

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	14 085 073	14 841 540
Pågående arbete	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 085 073	14 841 540
Summa anläggningstillgångar		14 085 073	14 841 540
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		28 915	26 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		304 905	295 949
Summa kortfristiga fordringar		333 820	322 675
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 034 004	1 499 256
Summa kassa och bank		2 034 004	1 499 256
Summa omsättningstillgångar		2 367 824	1 821 931
SUMMA TILLGÅNGAR		16 452 897	16 663 471

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 431 065	-145 662
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		756 467	693 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-674 598	547 638
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 145	-17 006
Förändring av leverantörsskulder		185 080	-544 443
Förändring av kortfristiga skulder		-198 845	44 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-699 508	30 397
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-263 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-263 200
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 650 000	0
Amortering av lån		-415 744	-731 504
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 234 256	-731 504
Årets kassaflöde		534 748	-964 307
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 499 256	2 463 564
Likvida medel vid årets slut		2 034 004	1 499 257

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.

Materiella anläggningstillgångar

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

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

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.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	4 622 136	4 531 368
Hyror parkeringsplatser	172 800	137 404
Tillägg bredband	142 800	142 800
Övriga intäkter	3 767	0
Avgift andrahandsuthyrning	15 862	20 302
Gästlägenhet	500	1 750
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	26 847	29 176
	4 984 712	4 862 800

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Löpande underhåll	459 703	400 354
Periodiskt underhåll	1 846 123	665 076
Fastighetsskötsel/lokalvård entreprand	519 253	511 947
Uppvärmningskostnad	739 279	796 202
Vatten- och avloppsavgifter	372 740	374 752
Elavgifter	119 608	113 518
Renhållning	270 095	225 786
Snöröjning	158 494	89 833
Förbrukningsmaterial	11 622	2 776
Fastighetsförsäkringar	82 188	78 278
TV, bredband och telefoni	251 681	221 604
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	126 640	126 640
Inteckningskostnader	3 645	0
	4 961 071	3 606 766

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden till styrelsen	120 000	120 000
Sociala avgifter	36 474	36 636
	156 474	156 636

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 969 005	26 074 086
Årets anskaffningar	0	1 894 919
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 969 005	27 969 005
Ingående avskrivningar	-13 470 465	-12 777 165
Årets avskrivningar	-756 467	-693 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 226 932	-13 470 465
Mark	343 000	343 000
Utgående värde mark	343 000	343 000
Utgående redovisat värde	14 085 073	14 841 540
Taxeringsvärden byggnader	32 024 000	32 024 000
Taxeringsvärden mark	10 040 000	10 040 000
	42 064 000	42 064 000
Bokfört värde byggnader	13 742 073	14 498 540
Bokfört värde mark	343 000	343 000
	14 085 073	14 841 540

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:
bostäder 42 000 000 kr, lokaler 64 000 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	17 212 200	17 085 600
	17 212 200	17 085 600

Not 7 Pågående arbete

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	1 631 719
Under året nedlagda kostnader ventilationsombyggnad	0	329 000
Omföring kostnadsförd del ventilationsombyggnad 20%	0	-65 800
Omföring aktivering ventilationsombyggnad 80%	0	-1 894 919
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Nordea	2 034 004	1 499 256
	2 034 004	1 499 256

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

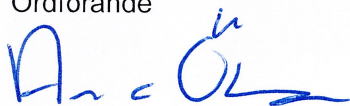
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek AB	1,75	2022-11-16	422 100
Nordea Hypotek AB	1,34	2024-02-21	1 935 000
Nordea Hypotek AB	1,25	2023-05-17	1 847 750
Nordea Hypotek AB	0,94	2025-06-18	1 633 500
Nordea Hypotek AB	1,13	2024-11-20	1 224 248
Stadshypotek AB	0,79	2026-07-30	1 989 471
Stadshypotek AB	1,04	2025-06-30	3 150 000
Stadshypotek AB	1,20	2024-06-30	2 775 000
Stadshypotek AB	1,42	2022-09-30	1 948 200
			16 925 269
Kortfristig del av långfristig skuld			2 300 300

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 846 549 kr, förutsatt att lånen omsätts på nytt, vilket föreningen har för avsikt att göra.

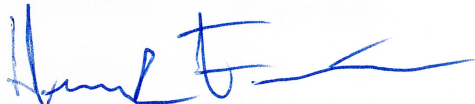
Sundsvall 2022-06-02




Marcus Olsson
Ordförande



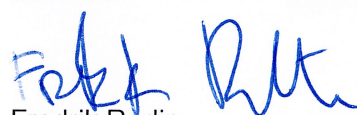
Anna Öhman
Ledamot



Henrik Forsén
Ledamot

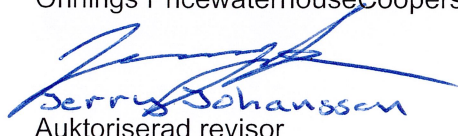


Petra Gunn
Ledamot



Fredrik Rodin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-03
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Metallen, org.nr 789200-0311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Metallen 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. 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 Metallen 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



försvärlig 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 revisionsledning 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 revisionsledning 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 räkenskaper. 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 3 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

