

BRF STADSBACKEN

Org nr 793200-1469

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stadsbacken som har sitt säte i Jämtlands län, Östersunds kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

På årsstämman som hölls 2020-06-09 beslöts att styrelsen ska bestå av 5 ledamöter (4 ordinarie och 1 suppleant).

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Utsedd av | Mandat t.o.m. ordinarie stämman |
|----------------------|-------------|-----------|---------------------------------|
| Catharina Andersson | Ordförande | Stämman | 2022 |
| Britt-Marie Jonasson | Sekreterare | Stämman | 2021 |
| Mats Eriksson | Ledamot | Stämman | 2021 |
| Roland Modigh | Ledamot | Stämman | 2022 |

| Styrelsesuppleant | Uppdrag | Utsedd av | Mandat t.o.m. ordinarie stämman |
|-------------------|-----------|-----------|---------------------------------|
| Marcus Ahlqvist | Suppleant | Stämman | 2021 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Utsedd av |
|----------------------|-------------------|-----------|
| Daniel Vikström | Revisor | Stämman |
| Mats Eurenus | Revisorssuppleant | Stämman |
| KH Hjelm Revision AB | Godkänd revisor | |

| Valberedning | Utsedd av |
|---------------------------------|-----------|
| Björn Lundbeck (sammankallande) | Stämman |

Styrelsen fortsätter att finna en person till Björn Lundbecks hjälp.

Firmateckning

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

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Vadmalsväven 2 med adresserna Litsvägen 16 A-B och Residensgränd 32 A-B. På fastigheten är uppfört 1 hus med sammanlagt 31 bostadsrätter och en lagerlokal. Bostadsrätternas yta är 1.936,5 kvm och lagerlokalen har en yta av 34,5 kvm.

Byggnadsår 1945.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad Länsförsäkringar Jämtland.

Någon avsättning till inre fond har ej skett.

Föreningens bostadsrätter fördelar sig enligt nedan:

| | Total area |
|------------------------|------------|
| 5 st 1 rum och kök | 187,5 |
| 9 st 2 rum och kök | 475,0 |
| 12 st 3 rum och kök | 752,0 |
| 2 st 4 rum och kök | 165,0 |
| 1 st 5 rum och kök | 102,0 |
| 1 st Lokal | 24,5 |
| 1 st 6 rum och kök | 230,5 |
| 31 st Totalt antal brf | 1 936,5 |

1 st Lagerlokal 34,5

Förvaltnings/organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna.

För att sköta det administrativa har föreningen haft en timanställd.

Fastighetsskötseln sköttes av HSB till och med sista april 2020. Från och med 2020-05-01 har skötseln utförts av Östlunds Mark och Sten, Tandsbyn.

Städningen har utförts av Rentav Städ.

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|-------------------------------|------------------|
| VA/Sanitet - stam- o spilledn | 36 756,00 |
| Rep övriga installationer | 4 766,00 |
| | <u>41 522,00</u> |

Underhållsfonden har tagits i anspråk för en del av kostnaderna. Kostnaderna specificeras i Not 3 Reparation (underhållskostnader). 2021 års underhåll kommer i stort sett att utföras enligt föreningens underhållsplan.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Föreningen höll ordinarie föreningsstämma den 2020-06-09.

Styrelsen har under 2020 hållit tio protokollförda sammanträden.

Till styrelsen har ersättningar exkl. sociala avgifter utbetalats med 9 960 kronor.

Årsavgifter

Hysavgifterna höjdes med 10 procent 2020-01-01. Från och med 2020-07-01 höjdes avgiften med ytterligare 10 procent.

Kabel-tv- och bredbandsavgift

På årsstämman beslöt att föreningen skulle teckna bredband gruppavtal med ComHem.

Avgiften för bredbandsavgiften är 225 kr/månad. Kabel-tv-avgiften är fortfarande på 100 kr/månad och betalas månadsvis på samma faktura som månadsavgiften.

Relining

Relining av fastighetens stammar påbörjades under andra halvan av året.

Föreningen har anlitat MK Bygg och Energikonsult att projektera och leda arbetet och reliningen har utförts av företaget Proline AB.

Arbetet har fortlöp enligt plan och budget har hållits.

Slutbesiktning av arbetet kommer att ske i början av år 2021.

Kodlås på ytterportarna installerades i början av februari 2021.

Energideklaration utfördes i april 2020 av Oktopal AB. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) kommer att göras under 2021.

Överlåtelser

Under 2020 har fem bostadsrätter fått nya ägare.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital | Bundet | | Fritt | |
|------------------------------|--------------------|------------------|---------------------|----------------|
| | Inbetalda insatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 36 750 | 923 906 | -156 092 | 28 050 |
| Disposition enl stämmobeslut | | | 28 050 | -28 050 |
| Förändring av underhållsfond | | | | |
| Avsättning enligt plan | | 183 500 | -183 500 | |
| Anspråktagande av UH- fond | | -41 522 | 41 522 | |
| Årets resultat | | | | 142 818 |
| Vid årets slut | 36 750 | 1 065 884 | -270 020 | 142 818 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

| | |
|---|-----------------|
| Balanserat resultat | -128 042 |
| Årets resultat | 142 818 |
| Årets fondavsättning | -183 500 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | <u>41 522</u> |
| Summa | -127 202 |

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

| | |
|--|-----------------|
| Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning) | 0 |
| Att balansera i ny räkning | -127 202 |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

bi

120

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | Not | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 1 | 894 415 | 754 423 |
| Övriga förvaltningsintäkter | 2 | 84 762 | 75 190 |
| | | <u>979 177</u> | <u>829 613</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Reparationer, löpande underhåll | 3 | -41 699 | -52 536 |
| Fastighetsskatt | | -44 370 | -42 810 |
| Driftkostnader | 4 | -622 294 | -619 582 |
| Förvaltnings- och externa kostnader | 5 | -52 664 | -25 008 |
| Personalkostnader | 6 | -50 522 | -52 381 |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar | 7 | -10 430 | -10 430 |
| | | <u>-821 979</u> | <u>-802 747</u> |
| Rörelseresultat | | 157 198 | 26 866 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar | 8 | 7 200 | 18 950 |
| Räntekostnader | 9 | -20 154 | -13 597 |
| | | <u>-12 954</u> | <u>5 353</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 144 244 | 32 219 |
| Skatt | | | |
| Skatt | | -1 426 | -4 169 |
| | | <u>-1 426</u> | <u>-4 169</u> |
| Årets resultat | | 142 818 | 28 050 |
| Tillägg till resultaträkningen | | | |
| Avsättning till underhållsfond | | -183 500 | -183 500 |
| Nedlagda underhållskostnader | | 41 522 | 51 976 |
| Förändring av underhållsfond | | <u>-141 978</u> | <u>-131 524</u> |
| Resultat efter fondförändring | | 840 | -103 474 |

bi

fi

Balansräkning

Belopp i kr

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Byggnader

10 0 0

Mark

187 696 187 696

187 696 187 696

Maskiner och inventarier

Installationer

11 134 931 145 360

134 931 145 360

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Nedlagda utgifter (refining)

12 2 431 271 13 282

2 431 271 13 282

Finansiella anläggningstillgångar

Värdepapper

13 1 052 433 1 016 933

1 052 433 1 016 933

Summa anläggningstillgångar

3 806 331 1 363 271

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

14 21 279 14 724

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 35 245 37 509

56 524 52 233

Kassa och bank

16 841 835 388 718

Summa omsättningstillgångar

898 359 440 951

SUMMA TILLGÅNGAR

4 704 690 1 804 222

W

W

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------|----------------|----------------|
| Insatser | 36 750 | 36 750 |
| Underhållsfond | 934 360 | 923 906 |
| | <u>971 110</u> | <u>960 656</u> |

Fritt eget kapital

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -128 042 | -156 092 |
| Årets resultat före fondförändring | 142 818 | 28 050 |
| Avsättning till underhållsfond enligt stadgarna | -183 500 | -183 500 |
| lanspråktagande av underhållsfond | 41 522 | 51 976 |
| | <u>-127 202</u> | <u>-259 566</u> |

Summa eget kapital **843 908** **701 090**

Långfristiga skulder

| | | | |
|----------------------|----|------------------|----------------|
| Fastighetslån, långa | 17 | 3 358 024 | 858 024 |
| | | <u>3 358 024</u> | <u>858 024</u> |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder | | 305 303 | 103 918 |
| Skatteskulder | | 5 486 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 191 969 | 141 190 |
| | | <u>502 758</u> | <u>245 108</u> |

Summa skulder **3 860 782** **1 103 132**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **4 704 690** **1 804 222**

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Ställda panter

| | | | |
|------------------------|--|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | | 3 359 000 | 1 868 000 |
|------------------------|--|-----------|-----------|

1/11

Du

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital.

Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

| Not 1 Årsavgifter och hyror | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Hyror p-platser | 31 800 | 31 800 |
| Årsavgifter bostäder | 831 531 | 693 642 |
| Årsavgifter lokaler | 10 926 | 9 114 |
| Hysesintäkt lokaler | 20 158 | 19 867 |
| | <u>894 415</u> | <u>754 423</u> |

| Not 2 Övriga förvaltningsintäkter | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Kabel-TV-avgifter | 46 575 | 36 000 |
| Kravavgifter | 200 | 700 |
| Övriga sidointäkter | 12 760 | 17 840 |
| Öresutjämning | 2 | 2 |
| Vinst avyttring fondandelar | 25 225 | 20 648 |
| | <u>84 762</u> | <u>75 190</u> |

| Not 3 Reparationer (underhållskostnader) | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|----------------|----------------|
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| VA/Sanitet | -36 756 | -33 703 |
| Reparation el | 0 | -2 800 |
| Tvättutrustning | 0 | -1 571 |
| Rep övriga installationer | -4 766 | -560 |
| Huskropp utvändigt | -177 | 0 |
| Reparation tak | 0 | -4 404 |
| Rep p-platser | 0 | -9 498 |
| | <u>-41 699</u> | <u>-52 536</u> |

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

| | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 4 Driftskostnader | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Entr kostnad fastighetsskötsel | -59 660 | -62 376 |
| Entr kostnad fastighetsskötsel, tillägg | -17 429 | -7 800 |
| Entr.kostnad fastighetsskötsel jour | -5 438 | 0 |
| Sandning och snöröjning | -27 652 | -24 333 |
| Obligatoriska besiktningkostnader | -7 500 | 0 |
| Städning enligt avtal | -25 983 | -25 458 |
| Städning extra | -4 806 | -3 548 |
| Förbrukningsavgifter el | -29 344 | -35 117 |
| Fjärrvärmeavgifter | -270 068 | -307 232 |
| Förbrukningsavgifter vatten | -56 883 | -54 322 |
| Sophämtning | -32 630 | -30 729 |
| Sopavgift extra | -12 255 | -11 961 |
| Försäkringspremie fastighet | -10 824 | -17 987 |
| Bredband/basnät programavgift | -55 943 | -35 296 |
| Hyra av maskiner | -4 518 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | -1 226 |
| Förbrukningsmaterial | -1 361 | -2 197 |
| | -622 294 | -619 582 |

| | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Kontorsmaterial | -178 | -1 667 |
| Porto | -407 | -360 |
| Revisionsarvoden | -13 219 | -11 250 |
| Bankkostnader | -2 985 | -1 969 |
| Stämpelskatt | -30 195 | 0 |
| Föreningsavgifter avdragsgilla | -4 980 | -4 890 |
| Övriga avdragsgilla kostnader | -700 | -4 872 |
| | -52 664 | -25 008 |

| | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 6 Personalkostnader | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Löner, andra ersättningar och sociala kostnader | | |
| Styrelsearvode | -9 960 | -10 620 |
| Lön tjänstemän | -31 496 | -31 310 |
| Utbetald semesterlön | -4 337 | -4 311 |
| Summa | -45 793 | -46 241 |
| Arbetsgivaravgifter | -4 730 | -6 140 |
| | -50 522 | -52 381 |

| | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Avskrivning inventarier och verktyg | -3 992 | -3 992 |
| Avskrivning installationer | -6 438 | -6 438 |
| | -10 430 | -10 430 |

| | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 8 Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Utdelning andra sv företag | 7 200 | 18 950 |
| | 7 200 | 18 950 |

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

| | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Räntor fastighetslån | -20 154 | -14 316 |
| Andra finansiella kostnader | 0 | 719 |
| | <u>-20 154</u> | <u>-13 597</u> |

Not 10 Byggnader och mark

| Anskaffningsvärden | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnad | 2 657 031 | 2 657 031 |
| Mark | 187 696 | 187 696 |
| | <u>2 844 727</u> | <u>2 844 727</u> |

Summa anskaffningsvärde 2 844 727 2 844 727

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnad | -2 657 031 | -2 657 031 |
| | <u>-2 657 031</u> | <u>-2 657 031</u> |

Årets avskrivningar

| | | |
|---------|----------|----------|
| Byggnad | 0 | 0 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |

Restvärde vid årets slut 187 696 187 696

Varav

| | | |
|---------|---------|---------|
| Byggnad | 0 | 0 |
| Mark | 187 696 | 187 696 |

Taxeringsvärden

| | Bostäder | Lokaler | | |
|-----------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Byggnad | 13 000 000 | 98 000 | 13 098 000 | 13 098 000 |
| Mark | 5 200 000 | 52 000 | 5 252 000 | 5 252 000 |
| Totalt taxeringsvärde | <u>18 200 000</u> | <u>150 000</u> | <u>18 350 000</u> | <u>18 350 000</u> |
| varav byggnader | | | 13 098 000 | 13 098 000 |

Not 11 Installationer

| Anskaffningsvärden | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 168 665 | 128 750 |
| Årets investering (torkrumsavfuktare) | 0 | 39 915 |
| | <u>168 665</u> | <u>168 665</u> |

Summa anskaffningsvärde 168 665 168 665

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början | -23 305 | -12 875 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -10 430 | -10 430 |
| | <u>-33 734</u> | <u>-23 305</u> |

Summa ackumulerade avskrivningar -33 734 -23 305

Restvärde vid årets slut 134 931 145 360

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Anteckningar

| | |
|---|----------------|
| Avskrivning fjärrvärmearläggning 5% per år 4/20 | -6 438 |
| Avskrivning torkrumsavfuktare 10 % per år 2/10 | -3 992 |
| | <u>-10 430</u> |

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------------|------------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Nedlagda utgifter (relining) | 2 431 271 | 13 282 |
| | <u>2 431 271</u> | <u>13 282</u> |

Utgående anskaffningsvärden

2 431 271 13 282

Avser pågående arbete med relining av avloppssystem. Väntas vara klart under våren 2021.

Not 13 Värdepapper

| | 2020-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Namn | Börsvärde | Bokfört värde | Bokfört värde |
| HB:s Sverigefond | 142 555 | 68 246 | 58 646 |
| HB:s EMEA Tema | 151 712 | 130 673 | 121 073 |
| Finlandsfond | 89 801 | 56 224 | 46 624 |
| Nordiska Småbolagsfond | 147 629 | 64 833 | 55 233 |
| HB:s Sverigefond index | 169 003 | 83 400 | 73 800 |
| Industrivärden | 329 040 | 75 375 | 75 375 |
| Investor | 479 360 | 69 144 | 69 144 |
| Andelar i bostadsrättsföreningar | 0 | 0 | 12 500 |
| HB:s Stabil 25-SEK | 575 486 | 504 538 | 504 538 |
| | <u>2 084 587</u> | <u>1 052 433</u> | <u>1 016 933</u> |

Not 14 Övriga fordringar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Avräkning skattekonto | 1 357 | 1 357 |
| Skattefordran | 19 922 | 13 367 |
| | <u>21 279</u> | <u>14 724</u> |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkringspremie | 6 120 | 0 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 0 | 28 558 |
| Förutbetald kabel-TV-avgift | 29 125 | 8 951 |
| | <u>35 245</u> | <u>37 509</u> |

Not 16 Kassa och bank

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Handelsbanken 171.999.258 | 841 835 | 388 718 |
| | <u>841 835</u> | <u>388 718</u> |

Not 17 Fastighetslån

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------|------------------|----------------|
| Fastighetslån | 3 358 024 | 858 024 |
| Skuld vid årets slut | <u>3 358 024</u> | <u>858 024</u> |

Handwritten initials: Vm and MW

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. Skuld |
|-----------------------|-------|-------------|----------------|------------------|--------------|------------------|
| Stadshypotek AB | 1,40% | 2021-01-26 | 265 174 | 0 | 0 | 265 174 |
| Stadshypotek AB | 1,40% | 2021-03-29 | 592 850 | 0 | 0 | 592 850 |
| Stadshypotek AB | 1,18% | 2025-09-30 | 0 | 2 500 000 | 0 | 2 500 000 |
| | | | 858 024 | 2 500 000 | 0 | 3 358 024 |
| Avgår kortfristig del | | | | | | 0 |
| | | | | | | 3 358 024 |

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

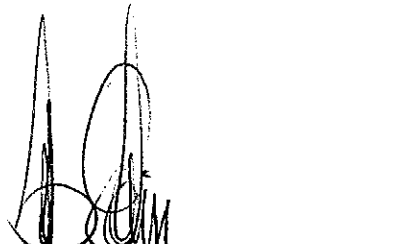
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Upplupna löner | 0 | -3 038 |
| Upplupna semlöner | 0 | -418 |
| Upplupna soc semlöner | 0 | -68 |
| Upplupna sociala avgifter | 0 | -497 |
| Upplupna räntekostnader | 0 | -959 |
| Förutb årsavgifter/hyror | -77 392 | -63 515 |
| Ber arvode revision | -13 000 | -12 500 |
| Uppl fjärrvärme | -30 157 | -33 930 |
| Uppl el | -3 298 | -3 251 |
| Uppl renhållning | -1 260 | -1 061 |
| Övr uppl kostnader och förutbet intäkter | -66 862 | -21 952 |
| | -191 969 | -141 190 |

Styrelsen vill till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.


Östersund den 2021 - 05-07

BRF STADSBACKEN



Catharina Andersson

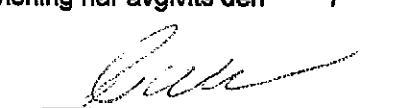

Mats Eriksson


Britt-Marie Jonasson


Roland Modigh

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 14/5 2021


Extern revisor
Kristina Hjelm
Godkänd revisor FAR


Föreningens revisor
Daniel Vikström

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stadsbacken

Org.nr 793200-1469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stadsbacken för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Stadsbacken för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

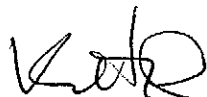
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Ottsjön 14 / 5 2021



Kristina Hjelm
Godkänd revisor FAR