

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sund får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-08-17. Nuvarande stadgar registrerades 2008-06-23.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Årets resultat uppvisar ett överskott med 279 tkr. I en bostadsrättsförening vill man även mäta resultatet efter fondförändring (resultat exkl årets underhåll men inkl avsättning till underhållsfonden), vilket blir ett överskott med 129 tkr. Överskottet beror i huvudsak på minskade kostnader för reparationer, vatten, och värme mot budget. Föreningen har byggt nya balkonger. Kostnaden uppgår per bokslutsdatum till 8 589 tkr. Åtgärden är att anse som värdehöjande för fastigheten och har ökat fastighetens värde. Nya lån har upptagits med 7 000 tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 514% till 109%.

I resultatet ingår avskrivningar med 161 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 440 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sund 3:1 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns 1 bygnad med 39 lägenheter och 2 lokaler. Fastighetens adress är Finstavägen 31-39 i Sundsbruk.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	8	
2 rum och kök	21	
3 rum och kök	6	
4 rum och kök	2	
5 rum och kök	2	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	3	
Antal garage	4	
Antal p-platser	30	

Bostäder bostadsrätt 2 330 m²

Total bostadsarea 2 330 m²

Lokaler hyresrätt 272 m²

Årets taxeringsvärde 9 480 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 8 606 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 25 tkr. Inget planerat underhåll har utförts. Kostnader för reparationer har i huvudsak bestått av avloppstopp, byte element och glasreparation entrédörr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 150 tkr. Underhållsplanen visar på ett behov av att öka avsättningen till underhållsfonden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Asfalteringsarbeten	2012-2013	
Byte lägenhetsdörrar	2005	
Fasadrenovering	1999	
Stambyte-badrum och kök	1998	
Fönsterrenovering	1989	

För kommande verksamhetsår planeras uppfräschning i tvättstugan och spolning av avloppsstammarna.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jens Nordström	Ordförande	2020
Gunnar Israelsson	Sekreterare	2021
Andreas Mattsson	Vice ordförande	2020
Ulrika Lindkvist	Ledamot	2021
Tommy Hanné	Ledamot	2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maj-Lis Gustavsson	Suppleant	2020
Hanna Nilsson	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Therese Sundberg	2020
Elisabeth Dahl	2020

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

Medlemsinformation

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01, då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. 2020-01-01 infördes ett balkongtillägg med 453 kr/lägenhet/månad.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 570 kr/m²/år.

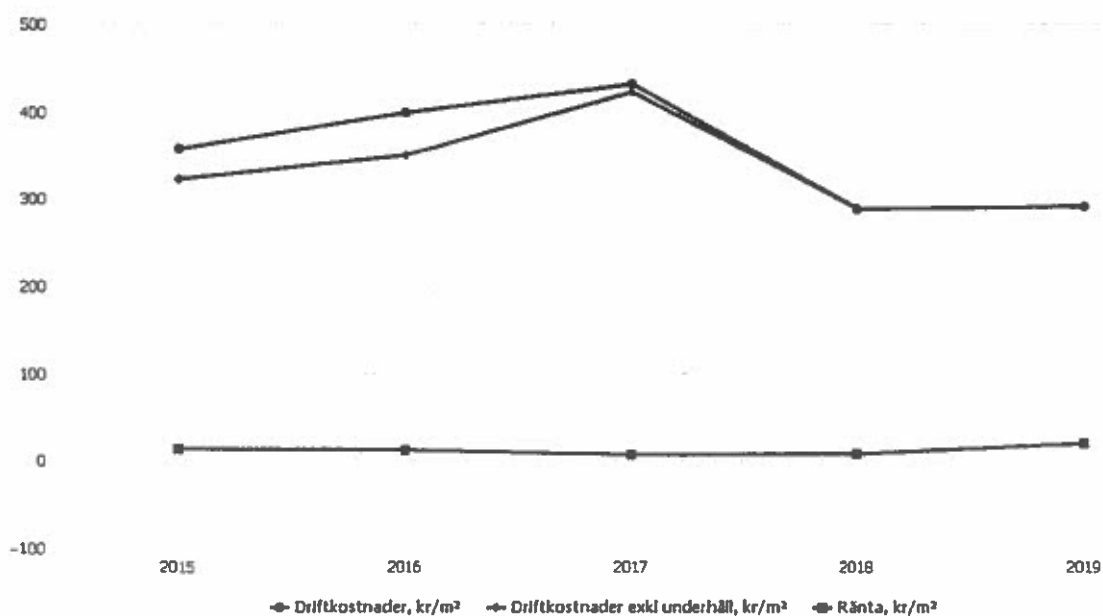
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. Föreningen har källsortering av sopor. Föreningen är ansluten till fjärrvärme. De nya inglasade balkongerna ska förhoppningsvis bli en energibesparing för Föreningen.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 447	1 423	1 345	1 329	1 318
Resultat efter finansiella poster	279	481	-2	22	103
Balansomslutning	11 138	3 294	2 920	2 844	2 864
Soliditet %	11	30	17	18	17
Likviditet %	109	514	302	334	313
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	570	554	527	517	517
Driftkostnader, kr/m ²	292	289	432	399	357
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	292	289	423	350	322
Ränta, kr/m ²	20	8	7	12	13
Underhållsfond, kr/m ²	306	205	156	117	77
Lån, kr/m ²	3 439	770	784	798	811



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	63 036	68 407	533 447	-166 816	480 857
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			114 000	-114 000	
Disposition enl. Årsstämmobeslut				480 857	-480 857
Reservering underhållsfond			150 000	-150 000	
Anspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					279 373
Vid årets slut	63 036	68 407	797 447	50 041	279 373

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	200 041
Årets resultat	279 373
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-150 000
Summa	329 414

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	329 414

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2019-01-01		2018-01-01	
	2019-12-31		2018-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	1 446 976		1 423 360
Övriga rörelseintäkter	Not 3	94 712		262 409
Summa rörelseintäkter		1 541 688		1 685 769
Rörelsekostnader				
Driftkostnader	Not 4	-760 254		-753 144
Övriga externa kostnader	Not 5	-226 585		-215 173
Personalkostnader	Not 6	-66 062		-56 241
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-160 615		-160 614
Summa rörelsekostnader		-1 213 516		-1 185 172
Rörelseresultat		328 172		500 598
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 458		1 746
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 257		-21 486
Summa finansiella poster		-48 798		-19 740
Resultat efter finansiella poster		279 373		480 857
Årets resultat		279 373		480 857

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	9 869 606	1 422 029
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	57 045	76 061
Summa materiella anläggningstillgångar		9 926 651	1 498 090
Summa anläggningstillgångar		9 926 651	1 498 090
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		138	6 150
Övriga fordringar		8 529	8 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 071	81 437
Summa kortfristiga fordringar		53 738	96 546
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 157 308	1 698 995
Summa kassa och bank		1 157 308	1 698 995
Summa omsättningstillgångar		1 211 047	1 795 541
Summa tillgångar		11 137 698	3 293 631

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	131 443	131 443
Fond för yttre underhåll	797 447	533 447
Summa bundet eget kapital	928 890	664 890
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	50 041	-166 816
Årets resultat	279 373	480 857
Summa fritt eget kapital	329 414	314 041
Summa eget kapital	1 258 304	978 931
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	8 770 184
Summa långfristiga skulder	8 770 184	1 965 684
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	178 000
Leverantörskulder	44 149	104 442
Skatteskulder	2 741	2 996
Övriga skulder	3 174	22 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	881 146	180 687
Summa kortfristiga skulder	1 109 210	349 016
Summa eget kapital och skulder	11 137 698	3 293 631

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Tillkommande utgifter	Linjär	5-30
Inventarier	Linjär	8

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kronor om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 328 928	1 290 084
Hyror, lokaler	98 086	97 758
Hyror, garage	8 592	8 592
Hyror, p-platser	32 220	32 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-19 380	-3 230
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 074
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 470	-1 170
Summa nettoomsättning	1 446 976	1 423 360

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	81 900	81 900
Övriga ersättningar	9 991	6 592
Fakturerade kostnader	180	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	2
Övriga rörelseintäkter	2 640	0
Försäkringsersättningar	0	173 375
Summa övriga rörelseintäkter	94 712	262 409

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Reparationer	-25 278	-6 975
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-30 967	-27 995
Försäkringspremier	-36 741	-30 804
Kabel- och digital-TV	-46 369	-45 371
Bevakningskostnader	-3 500	-1 750
Övriga utgifter, köpta tjänster	-13 248	-18 281
Snö- och halkbekämpning	-72 158	-76 500
Förbrukningsinventarier	-9 226	-9 338
Fordons- och maskinkostnader	0	-84
Vatten	-101 416	-116 703
Fastighetsel	-61 176	-54 540
Uppvärmning	-325 353	-334 712
Sophantering och återvinning	-33 442	-30 090
Förvaltningsarvode drift	-1 380	0
Summa driftkostnader	-760 254	-753 144

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-150 252	-148 340
IT-kostnader	-33 829	-34 078
Arvode, yrkesrevisor	-10 575	-10 500
Kreditupplysningar	-4 965	-8 806
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 396	-6 599
Befarade förluster hyror/avgifter	-6 000	0
Bankkostnader	-1 560	-1 550
Övriga externa kostnader	-8 008	-5 300
Summa övriga externa kostnader	-226 585	-215 173

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-37 500	-37 500
Sammanträdesarvoden	-5 600	-6 200
Övriga ersättningar	-10 071	0
Sociala kostnader	-12 891	-12 541
Summa personalkostnader	-66 062	-56 241

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	0	-116 038
Avskrivning Markanläggningar	-28 400	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-113 199	-25 560
Avskrivning Maskiner och inventarier	-19 016	-19 016
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-160 615	-160 614

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 447	1 673
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	11	73
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 458	1 746

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 407 000	6 383 544
Mark	264 000	264 000
Anslutningsavgifter	206 250	206 250
Tillkommande utgifter	4 252 330	127 800
Markanläggning	852 014	0
	6 981 594	6 981 594
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter(nya balkonger med inglasning)	8 589 176	0
	8 589 176	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 570 770	6 981 594
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 407 000	-5 160 597
Anslutningsavgifter	-206 250	-206 250
Tillkommande utgifter	-3 463 515	-51 120
Markanläggningar	-482 800	0
	-5 559 565	-5 417 967
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	-116 038
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-113 199	-25 560
Årets avskrivning markanläggningar	-28 400	0
	-141 599	-141 598
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 701 164	-5 559 565
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 869 606	1 422 029
Varav		
Byggnader	0	1 106 909
Mark	264 000	264 000
Tillkommande utgifter	9 264 792	51 120
Markanläggningar	340 814	0

Omklassificering har gjorts 2019 från byggnader(4 976 544 kr) till markanläggning(852 014 kr) och tillkommande utgifter(4 124 530 kr). Avskrivningar har därmed även påverkats.

Taxeringsvärden

Bostäder	9 119 000	8 295 000
Lokaler	361 000	311 000
Totalt taxeringsvärde	9 480 000	8 606 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 271 000</i>	<i>6 841 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 209 000</i>	<i>1 765 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden
2019-12-31 2018-12-31
Vid årets början

Maskiner och inventarier 305 775 305 775
305 775 305 775
Summa anskaffningsvärde vid årets slut
305 775 305 775
Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Maskiner och inventarier -229 714 -210 698
-229 714 -210 698
Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier -19 016 -19 016
-19 016 -19 016
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
-248 730 -229 714
Restvärde enligt plan vid årets slut
57 045 76 061
Varav

Maskiner och inventarier 57 045 76 061
Not 11 Kassa och bank
2019-12-31 2018-12-31

Bankmedel 356 574 954 126

Transaktionskonto 800 735 744 869
Summa kassa och bank
1 157 308 1 698 995
Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut
2019-12-31 2018-12-31

Inteckningslån 8 948 184 2 003 684

Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut -178 000 -38 000
Långfristig skuld vid årets slut **8 770 184 1 965 684**

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,12%	2020-09-01	522 884,00	0,00	8 000,00	514 884,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2021-10-30	268 800,00	0,00	10 000,00	258 800,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2021-10-30	730 000,00	0,00	12 000,00	718 000,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2022-09-01	482 000,00	0,00	8 000,00	474 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2024-07-30	0,00	3 500 000,00	17 500,00	3 482 500,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2024-10-30	0,00	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00
Summa			2 003 684,00	7 000 000,00	55 500,00	8 948 184,00

*Senast kända räntesatser

Nya lånen(7 000 000 kr) avser nyupplång för balkongerna.

Not Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	8 985 000	3 908 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Sundsbruk 6/3 -2020




Jens Norström




Gunnar Israelsson



Andreas Mattsson




Tommy Hanné



Ulrika Lindkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 31/3 -2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sund, org.nr 789200-1541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sund för år 2019.

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 2019 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brf Sund för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 31 mars 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor