

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Utkiken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2031.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Härnösand.

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

##### Styrelsen

Karl Lennart Lindgren	Ordförande
Hans Christer Sverker Sjöström	Vice ordförande
Eva Marie Andersson	Ledamot
Sten Anders Westman	Ledamot

Nils-Olov Georg Gärdin	Suppleant
Åsa Maria Knies	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Eva Marie Andersson, Nils-Olov Georg Gärdin, Åsa Maria Knies, Hans Christer Sverker Sjöström och Sten Anders Westman.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Erik Domeij	Ordinarie Extern
-------------	------------------

MS  
BW  
EK  
JL

### Valberedning

Håkan Hamrén  
Siw Westman

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Utkiken 3	1956	Härnösand

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

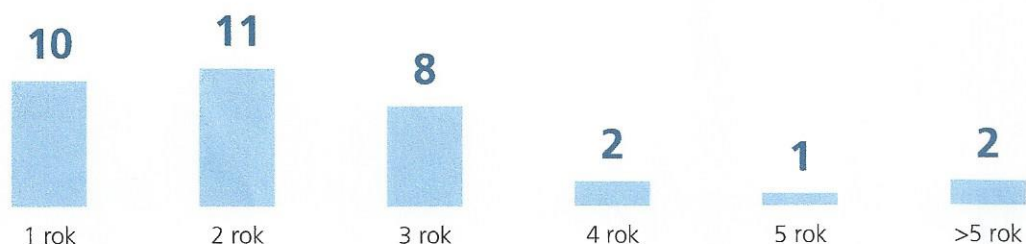
Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 458 m<sup>2</sup>, varav 2 291 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 167 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Övernattningsrum

Bastu

Tvättstuga

Torkrum

### Kommentar

F.d. pannrum, används som gym med div. träningsredskap

Styrelsens sammanträdesrum, upplåts kostnadsfritt

Färdigställd i december 2012

Torkskåp och tumlare,

strykmöjligheter, mangel

Torkrumsavfuktare ny 2016

HS  
AW  
EA  
Ad

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031.  
Underhållsplanen uppdaterades Ny underhållsplan.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Tak, takkupor	2019	Skrapning/målning plåtdetaljer, byte tegel, underhåll hängrännor
Energideklaration	2019	Utförd i mars
Radonmätning	2018	Radonmätning. Januari-mars
Porttelefonsystem installerat	2017	
Ny tvättmaskin	2017	Gamla tvättmaskinen utbytt
Takkupor	2016	Tre takkupor reparerade, NK 27 B
Nytt torkskåp	2016	
Ny torkrumsavfuktare	2016	
Soprum	2015	Källsortering
Skyddrum	2015	Besiktning 10 års interv.
Byte av radiatorventiler	2014	Injustering av reglervent.
Utrymningsreflexer	2014	I samtliga trapphus vid ev strömavbrott
Trädborttagning, trädgårdsöversyn	2012	
Ombyggnad/översyn av tvättstuga	2012	
Reparation av yttertrapp	2012	
Asfalterat nedgång till källare	2011	
Byte av motorvärmastolpar	2010	
Nya balkonger	2009 - 2010	Balkongarbetet har slutförts under första kvartalet 2010
Renovering av balkonger	2009 - 2010	Klart första kvartalet 2010
Nya källardörrar	2009	
Nya värmeväxlare och reglerutrustning	2008	Injustering av värmeväxlarutrustningen har utförts under året
Energibelysning i trapphus och övr gem utrymmen	2008	
Nya garageportar	2008	
Rörstambyte	1993 - 1995	Inkl ytskikt badrum
Nya ytterdörrar till Lägenheterna	1993 - 1995	Säkerhetsdörrar
Byte av fönster	1992	
Omläggning av tak	1985	
Omputsning av fasad		Ej utförd, finns i uh-plan
Elstambyte		Gemensam el 2008, byte av mätare
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Tak	2016-2020	Tak, Takkupor

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Bredbandsbolaget, COMHEM
Lokalvård och fastighetsskötsel	HSB Mitt
Com-Hem	Digitalleverantör för ett baspaket av tv-kanaler
SBC	Ekonomisk förvaltning
Underhållsplan	HSB Mitt

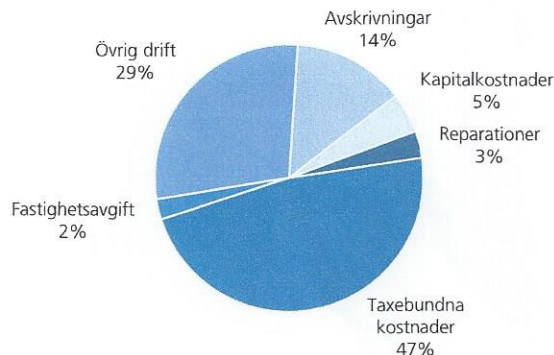
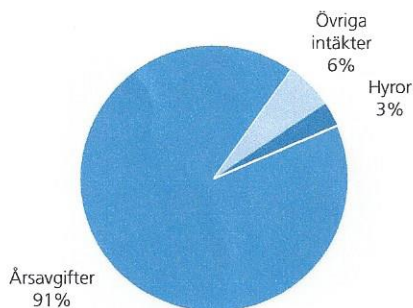
ds  
Ar  
BT  
d/d

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>597 797</b>	<b>652 301</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 386 458	1 356 655
Finansiella intäkter	3	7
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 849
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 749
	<b>1 386 461</b>	<b>1 361 260</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	991 229	1 245 778
Finansiella kostnader	57 946	62 741
Minskning av långfristiga skulder	107 244	107 244
Minskning av kortfristiga skulder	5 485	0
	<b>1 161 903</b>	<b>1 415 763</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>822 354</b>	<b>597 797</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>224 557</b>	<b>-54 503</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 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.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den avtalade underhållsplanen, digital, har färdigställts under december 2020 och kommer att börja följas från 2021.

Två lån på Handelsbanken har förlängts med fyra år till, med en något lägre ränta än tidigare.

Dörren mot källarkorridoren i A-huset har bytts ut till en brandklassad dörr efter krav från brandskyddsmyndigheten.

Fågelskydd har monterats under takfoten på A-huset.

Nytt elavtal är tecknat i september 2020 och gäller i tre år.

Årsstämman för kalenderåret 2019 hölls i en skolsal på Härnösands gymnasium på grund av coronapandemin.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	552	543	533	521
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 488	1 535	1 582	1 628
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	44	43	42	45
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	119	126	126	127
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	43	43	40	38
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	24	26	27	27
Soliditet (%)	19	15	17	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	172	-117	74	42
Nettoomsättning (tkr)	1 386	1 357	1 336	1 309

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 291 m<sup>2</sup> bostäder och 167 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	90 500	0	0	90 500
Fond för yttre underhåll	216 269	28 518	0	187 751
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>306 769</b>	<b>28 518</b>	<b>0</b>	<b>278 251</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	394 440	-28 518	-117 327	540 285
Årets resultat	171 816	171 816	117 327	-117 327
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>566 256</b>	<b>143 298</b>	<b>0</b>	<b>422 958</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>873 025</b>	<b>171 816</b>	<b>0</b>	<b>701 209</b>

HS  
BN  
BA  
K

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	171 816
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	422 957
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-28 518
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>566 255</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>566 255</b>
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

ds  
AW  
EA  
ad

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 386 308	1 356 655
Övriga rörelseintäkter	Not 3	150	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 386 458</b>	<b>1 356 655</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-853 579	-1 123 428
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 479	-71 275
Personalkostnader	Not 6	-52 171	-51 075
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-165 469	-165 469
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 156 698</b>	<b>-1 411 247</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>229 759</b>	<b>-54 593</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 946	-62 741
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-57 943</b>	<b>-62 734</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>171 816</b>	<b>-117 327</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>171 816</b>	<b>-117 327</b>

HS  
 PN  
 EA  
 dd

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 8,13	3 800 839	3 966 309
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 800 839</b>	<b>3 966 309</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 803 639</b>	<b>3 969 109</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	729 714	505 523
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>729 714</b>	<b>505 523</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	95 372	95 006
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>95 372</b>	<b>95 006</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>825 085</b>	<b>600 528</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>4 628 725</b>	<b>4 569 637</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		90 500	90 500
Fond för yttre underhåll	Not 11	216 269	187 751
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>306 769</b>	<b>278 251</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		394 440	540 285
Årets resultat		171 816	-117 327
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>566 256</b>	<b>422 958</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>873 025</b>	<b>701 209</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 301 759	3 409 003
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 301 759</b>	<b>3 409 003</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	107 244	107 244
Leverantörsskulder		11 613	29 576
Skatteskulder		1 808	1 808
Övriga skulder		203 287	194 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	129 988	126 319
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>453 940</b>	<b>459 425</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 628 725</b>	<b>4 569 637</b>

\*Övriga skulder avser inre fond, betald källskatt och avräkning sociala avgifter

MS  
AW  
BA  
OK

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	50 år	50 år
Värmeanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Balkong/terrass	40 år	40 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 284 686	1 261 122
Avsättning inre fond	-18 933	-17 212
Hyror parkering	13 200	14 300
Hyror garage	27 600	27 500
Elintäkter	76 619	70 987
Avgift andrahandsuthyrning	3 150	0
Öresutjämning	-14	-42
	<b>1 386 308</b>	<b>1 356 655</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	150	0
	<b>150</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	42 188	41 005
	Fastighetskötsel beställning	0	1 541
	Fastighetskötsel gård beställning	0	1 410
	Snöröjning/sandning	0	24 366
	Städning entreprenad	31 036	30 451
	Städning enligt beställning	0	1 900
	Myndighetstillsyn	0	8 465
	Gemensamma utrymmen	1 614	2 350
	Sophantering	4 375	5 149
	Gård	6 902	4 784
	Förbrukningsmateriel	10 150	4 675
	Störningsjour och larm	0	269
	Brandskydd	16 700	2 020
		<b>112 965</b>	<b>128 385</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	289	1 031
	Källare	13 338	0
	Entré/trapphus	0	3 693
	Lås	800	834
	VVS	10 178	26 768
	Elinstallationer	3 188	1 772
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 177	3 138
	Tak	9 209	0
	Fönster	0	3 663
	Skador/klotter/skadegörelse	1 139	0
		<b>39 318</b>	<b>40 899</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Fasad	0	250 508
		<b>0</b>	<b>250 508</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	108 225	105 854
	Värme	293 603	310 240
	Vatten	106 420	104 997
	Sophämtning/renhållning	64 752	62 441
	Grovsopor	2 540	2 588
		<b>575 540</b>	<b>586 121</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	56 443	48 569
	Kabel-TV	32 803	32 436
	Bredband	7 488	7 488
		<b>96 734</b>	<b>88 493</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>29 022</b>	<b>29 022</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>853 579</b>	<b>1 123 428</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	919	1 800
	Medlemsinformation	0	1 135
	Tele- och datakommunikation	2 119	1 744
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	5 600	6 600
	Föreningskostnader	1 700	739
	Styrelseomkostnader	103	1 699
	Fritids- och trivselkostnader	2 627	1 590
	Förvaltningsarvode	49 716	48 960
	Administration	2 055	1 978
	Konsultarvode	15 050	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 140	5 030
		<b>85 479</b>	<b>71 275</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	44 600	43 526
	Sociala kostnader	7 571	7 549
		<b>52 171</b>	<b>51 075</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	116 134	116 134
	Förbättringar	49 335	49 335
		<b>165 469</b>	<b>165 469</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	8 361 491	8 361 491
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 361 491</b>	<b>8 361 491</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 395 182	-4 229 713
	Årets avskrivningar enligt plan	-165 469	-165 469
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 560 651</b>	<b>-4 395 182</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>3 800 839</b>	<b>3 966 309</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	343 000	343 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	7 072 000	7 072 000
	Taxeringsvärde mark	2 434 000	2 434 000
		<b>9 506 000</b>	<b>9 506 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	9 434 000	9 434 000
	Lokaler	72 000	72 000
		<b>9 506 000</b>	<b>9 506 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	2 731	2 731
	Klientmedel hos SBC	726 983	502 792
		<b>729 714</b>	<b>505 523</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	187 751	159 233
	Reservering enligt stadgar	28 518	28 518
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>216 269</b>	<b>187 751</b>

JES  
 DN  
 EA  
 ad

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,710 %	1 832 722	1 875 098	2023-01-30
Handelsbanken	1,510 %	873 397	912 073	2025-03-01
Handelsbanken	1,700 %	702 884	729 076	2024-03-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 409 003</b>	<b>3 516 247</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-107 244	-107 244	
		<b>3 301 759</b>	<b>3 409 003</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 872 783 kr.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	5 152 000	5 152 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	5 579	6 011
Avgifter och hyror	124 409	120 308
	<b>129 988</b>	<b>126 319</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En motion har inkommit till årsstämman 2021.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "AS", "An", "EA", and "VA".

---

## Styrelsens underskrifter

---

HÄRNÖSAND den 15/3 2021



Karl Lennart Lindgren  
Ordförande



Hans Christer Sverker Sjöström  
Vice ordförande



Eva Marie Andersson  
Ledamot



Sten Anders Westman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2021



Erik Domeij  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för Brf Utkiken


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grund av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Härnösand den 29 mars 2021



Erik Domeij  
Vald revisor