

Brf Stenhammaren i Sundsvall

Org nr 769630-0958

Årsredovisning 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stenhammaren i Sundsvall får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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, Gäddan 1, färdigställdes i april 2018. Föreningen registrerades 2015-05-22. Fastigheten är belägen på Erstagatan 6 i Sundsvall. På fastigheten finns ett bostadshus med 12 våningar innehållande 33 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns även ett parkeringsgarage i två plan som rymmer 26 st platser.

Lägenhetsfördelning:

6 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
9 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 216 m²

Total lokalyta: 772 m² (parkeringsgarage)

Total yta: 3 988 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår från 2020 även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavaren.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har bildat en takterrassgrupp som kommer att ta fram förslag och idéer till utformning av föreningens gemensamma takterrass.

Förvaltning

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

Fastighetens tekniska status

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år förutom att en takterrassgrupp är utsedd för att ta fram förslag och idéer till takterrassen.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren för bostadsdelen (fr o m år 2019 t o m år 2033). För år 2018 betalas fastighetsskatt för markvärdet och från år 2019 fastighetsskatt för lokaldelen (1% av taxeringsvärdet för lokaldelen).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft löpande underhåll för 39 888 kronor. Föreningen har bundit ett rörligt lån på 3 år, ränta 0,79 %. En trivselgrupp har bildats.

Västenliga händelse efter räkenskapsåret

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.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 49 stycken, och vid årets slut var medlemsantalet 52 stycken.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-05-22 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Lennart Bergsten Ann-Marie Sandberg Anders Edström Håkan Björnström	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Lilia Garrido Bo Pargéus	

Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-22.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning Jessica Moser
Helene Ström Boman

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-21.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	2 337	1 665
Resultat efter finansiella poster	tkr	-71	-81
Kassalikviditet	%	119	93
Soliditet	%	76	76
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm	kr	630	632*
Värmekostnad/el per kvm totalyta	kr	60	35
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	21	22
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	7 759	7 960
Genomsnittlig skuldränta*	%	1,0	1,1

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

*) Visar genomsnitt för ett helt år

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	101 464 000	0	-73 740	-80 543	101 309 717
Förändring av insatser					
Avsättning till fond för yttre underhåll		150 000	-150 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Omföring av föregående års resultat			-80 543	80 543	
Årets resultat				<u>-70 628</u>	<u>-70 628</u>
Belopp vid årets utgång	101 464 000	150 000	-304 283	-70 628	101 239 089

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-304 283
Årets resultat	-70 628
	<u> </u>
kronor	-374 911

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	150 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-524 911
	<u> </u>
kronor	-374 911

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 337 164	1 665 082
Summa rörelseintäkter		2 337 164	1 665 082
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-686 200	-536 897
Övriga externa kostnader		-143 136	-80 260
Personalkostnader	4	-60 410	-29 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 217 933	-862 702
Summa rörelsekostnader		-2 107 679	-1 508 859
Rörelseresultat		229 485	156 223
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 113	-236 766
Summa finansiella poster		-300 113	-236 766
Resultat efter finansiella poster		-70 628	-80 543
Årets resultat		-70 628	-80 543

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	131 142 615	132 360 548
Summa materiella anläggningstillgångar		131 142 615	132 360 548
Summa anläggningstillgångar		131 142 615	132 360 548
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		34 389	35 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 010	68 548
Summa kortfristiga fordringar		116 399	103 598
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	1 378 625	1 338 886
Summa kassa och bank		1 378 625	1 338 886
Summa omsättningstillgångar		1 495 024	1 442 484
Summa tillgångar		132 637 639	133 803 032

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 464 000	101 464 000
Fond för yttre underhåll		150 000	0
Summa bundet eget kapital		101 614 000	101 464 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-304 283	-73 740
Årets resultat		-70 628	-80 543
Summa fritt eget kapital		-374 911	-154 283
Summa eget kapital		101 239 089	101 309 717
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	30 142 500	30 942 500
Summa långfristiga skulder		30 142 500	30 942 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	800 000	800 000
Leverantörsskulder		101 818	353 058
Skatteskulder		55 860	68 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 372	328 957
Summa kortfristiga skulder		1 256 050	1 550 815
Summa eget kapital och skulder		132 637 639	133 803 032

Kassaflödesanalys	2019	2018
Den löpande verksamhet		
Årets resultat	-70 628	-80 543
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 217 933	862 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 147 305	782 159
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-12 801	-98 848
Förändring av leverantörsskulder	-251 240	-2 879 974
Förändring av kortfristiga skulder	-43 525	-10 353 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	839 739	-12 550 378
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	-39 044 203
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-39 044 203
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	98 364 000
Förändring av långfristiga skulder	-800 000	30 692 500
Byggnadskreditiv	0	-79 238 175
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	49 818 325
Årets kassaflöde	39 739	-1 776 256
Likvida medel vid årets början	1 338 886	3 115 143
Likvida medel vid årets slut	1 378 625	1 338 887

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, 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
---------------------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 73 740 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	2 025 036	1 440 030
Hyra förråd	6 000	0
Hyror garage	248 000	175 795
Hyror parkeringar	21 764	15 360
Gemensamt bredband och telefoni	30 096	21 417
Övriga intäkter	6 268	12 480
Summa	2 337 164	1 665 082

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	39 888	88 392
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	76 916	66 015
Uppvärmningskostnad och fastighetsel	237 954	139 723
Vatten- och avloppsavgifter	82 970	89 011
Renhållning	38 069	31 933
Snöröjning	49 959	0
Förbrukningsinventarier/materiel	4 417	4 636
Fastighetsförsäkringar	33 386	23 499
TV, bredband och telefoni	101 181	59 289
Fastighetskatt, fastighetsavgift	21 460	34 400
Summa	686 200	536 898

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelsen	48 000	22 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	12 410	7 000
Summa	60 410	29 000

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av
föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	121 793 250	0
Årets anskaffningar	0	121 793 250
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	121 793 250	121 793 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-862 702	0
Årets avskrivning	-1 217 933	-862 702
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 080 635	-862 702
Ingående anskaffningsvärde mark	11 430 000	1 000 825
Årets anskaffningar	0	10 429 175
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärde	11 430 000	11 430 000
Summa bokfört värde	131 142 615	132 360 548
Taxeringsvärde byggnader	29 452 000	0
Taxeringsvärde mark	8 694 000	8 600 000
	<hr/>	<hr/>
	38 146 000	8 600 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	36 000 000	0
Lokaler	2 146 000	0

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
	<hr/>	<hr/>
	50 000 000	50 000 000

Not 7 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Nordea	1 378 620	1 338 886
Danske Bank	6	0
	<hr/>	<hr/>
Summa	1 378 626	1 338 886

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Danske Bank	0,79%	400 000	15 471 250	
Danske Bank	0,93%	400 000	15 471 250	2021-09-30
Summa fastighetslån		800 000	30 942 500	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

-800 000

Summa långfristig del

30 142 500

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

26 942 500

Sundsvall 2020-05-20



Lennart Bergsten
Ordförande



Ann-Marie Sandberg



Anders Edström



Håkan Björnström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stenhammaren i Sundsvall, org.nr 769630-0958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenhammaren i Sundsvall 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stenhammaren i Sundsvall för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 28 maj 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor