

Årsredovisning
för
Brf Stenhammaren i Sundsvall

769630-0958

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Stenhammaren i Sundsvall får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, 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 tilläggsförsäkring för bostadsrättshavaren.

Gemensamma utrymmen

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.

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 byggt en takterrass för medlemmarna till en kostnad av ca 430 000 kronor, denna kostnad aktiveras till 100% och skrivs av under 20 år. Föreningen har även köpt in utemöbler till terrassen för ca 150 000 kronor, dessa aktiveras och skrivs av under 5 år.

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

Väsentliga händelse efter räkenskapsåret

Föreningen har ett lån vars bindningstid löper ut 2021-09-30.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 52 stycken, och vid årets slut var medlemsantalet 54 stycken.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-09-30 (senarelagd pga Covid-19) haft följande sammansättning:

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

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-09-30.

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Valberedning	Åsa Björklund Helene Ström Boman

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-21.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 346	2 337	1 665
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3	-71	-81
Kassalikviditet (%)	106,3	119,0	93,0
Soliditet (%)	76,8	76,3	75,7
Årsavgift bostäder, snitt per kvm (kr)	630	630	632
Värme/elkostnad per kvm totyta (kr)	51	60	35
Vattenkostnad per kvm totyta (kr)	23	21	22
Fastighetslån per kvm totyta (kr)	7 558	7 759	7 960
Skuldränta (%)	0,9	1,0	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 464 000	150 000	-304 283	-70 628	101 239 089
Avsättning yttre UH fond ianspråktagande yttre UH fond		150 000	-150 000		0
		0	0		0
Omföring av föregående års resultat:			-70 628	70 628	0
Årets resultat				-2 595	-2 595
Belopp vid årets utgång	101 464 000	300 000	-524 911	-2 595	101 236 494

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-524 911
årets förlust	-2 595
	-527 506

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	115 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	0
	-642 506
	-527 506

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 346 404	2 337 164
Summa rörelseintäkter		2 346 404	2 337 164
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-678 361	-686 200
Övriga externa kostnader		-112 175	-143 136
Personalkostnader	4	-76 613	-60 410
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 217 928	-1 217 933
Summa rörelsekostnader		-2 085 077	-2 107 679
Rörelseresultat		261 327	229 485
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 922	-300 113
Summa finansiella poster		-263 922	-300 113
Resultat efter finansiella poster		-2 595	-70 628
Resultat före skatt		-2 595	-70 628
Årets resultat		-2 595	-70 628

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	130 352 636	131 142 615
Maskiner och inventarier	7	150 649	0
Summa materiella anläggningstillgångar		130 503 285	131 142 615
Summa anläggningstillgångar		130 503 285	131 142 615
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 612	34 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 898	82 010
Summa kortfristiga fordringar		112 510	116 399
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 163 542	1 378 626
Summa kassa och bank		1 163 542	1 378 626
Summa omsättningstillgångar		1 276 052	1 495 025
SUMMA TILLGÅNGAR		131 779 337	132 637 640

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 464 000	101 464 000
Fond för yttre underhåll		300 000	150 000
Summa bundet eget kapital		101 764 000	101 614 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-524 911	-304 283
Årets resultat		-2 595	-70 628
Summa fritt eget kapital		-527 506	-374 911
Summa eget kapital		101 236 494	101 239 089
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	29 342 500	30 142 500
Summa långfristiga skulder		29 342 500	30 142 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	800 000	800 000
Leverantörsskulder		73 858	101 818
Skatteskulder		42 920	55 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		283 565	298 373
Summa kortfristiga skulder		1 200 343	1 256 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 779 337	132 637 640

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 595	-70 628
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 217 928	1 217 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 215 333	1 147 305
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		3 889	-12 801
Förändring av leverantörsskulder		-27 960	-251 240
Förändring av kortfristiga skulder		-27 746	-43 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 163 516	839 739
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-578 598	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-578 598	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-800 000	-800 000
Årets kassaflöde		-215 082	39 739
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 378 626	1 338 886
Likvida medel vid årets slut		1 163 544	1 378 625

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Ursprunglig byggnad	100 år
---------------------	--------

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 025 036	2 025 036
Hyror förråd	10 800	6 000
Hyror garage	247 200	248 000
Hyror parkeringsplatser	21 924	21 764
Gemensamt bredband och telefoni	30 096	30 096
Övriga intäkter	11 348	6 268
	2 346 404	2 337 164

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	57 128	39 888
Fastighetsskötsel/lokalvård entreprenad	79 138	76 916
Uppvärmningskostnad och fastighetsel	203 202	237 954
Vatten- och avloppsavgifter	91 471	82 970
Renhållning	51 435	38 069
Snöröjning	34 146	49 959
Förbrukningsmaterial	6 152	4 417
Fastighetsförsäkringar	42 617	33 386
TV, bredband och telefoni	91 611	101 181
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	21 460	21 460
	678 360	686 200

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Arvoden till styrelsen	61 000	48 000
Sociala avgifter	15 613	12 410
	76 613	60 410

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 793 250	121 793 250
Årets anskaffningar	427 949	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 221 199	121 793 250
Ingående avskrivningar	-2 080 635	-862 702
Årets avskrivningar	-1 217 928	-1 217 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 298 563	-2 080 635
Mark	11 430 000	11 430 000
Utgående värde mark	11 430 000	11 430 000
Utgående redovisat värde	130 352 636	131 142 615
Taxeringsvärden byggnader	29 452 000	29 452 000
Taxeringsvärden mark	8 694 000	8 694 000
	38 146 000	38 146 000
Bokfört värde byggnader	118 922 636	119 712 615
Bokfört värde mark	11 430 000	11 430 000
	130 352 636	131 142 615

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:
bostäder 36 000 000 kr, lokaler 2 146 000 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffningar	150 649	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 649	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	150 649	0

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Nordea	1 163 537	1 378 620
Danske Bank	6	6
	1 163 543	1 378 626

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Danske Bank	0,79	2022-12-31	15 071 250
Danske Bank	0,93	2021-09-30	15 071 250
			30 142 500
Kortfristig del av långfristig skuld			800 000


Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 26 142 500 kr.

Sundsvall 2021- 06-14


Lennart Bergsten
Ordförande


Anders Edström
Ledamot


Ann-Marie Sandberg
Ledamot


Håkan Björnström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 06-21

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 2020.

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 2020 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 2020 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsstämman avseende räkenskapsåret 2019 har i strid med 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållits inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Skälet till detta är enligt styrelsen att man velat hålla stämman med anpassning till de restriktioner som införts i syfte att minska spridningen av coronaviruset.

Sundsvall den 21 juni 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor