

Brf Gasten
Org nr 788000-0299

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gasten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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, Gasten 12, bebyggdes 1960. Föreningen registrerades 1959-09-22 och den ekonomiska planen registrerades 1962. Fastigheten är belägen på Storgatan 43-51 i Härnösand. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 55 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. På fastigheten finns även 22 garage och 9 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kokskåp,
7 st	1 rum och kokvrå,
26 st	2 rum och kök,
15 st	3 rum och kök,
1 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 980 m2 enligt taxeringsbevis

Total lokalyta inkl. garage: 529 m2 enligt taxeringsbevis

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln har skötts av KÅJAW. Lokalvården har utförts av Samhall.

Fastighetens tekniska status

Utförda underhållsåtgärder	År
Utbyte av frånluftsvärmepump	2019
Byte fönster och fönsterdörrar	2018
Rensning samtliga frånlyftskanaler/imkanaler	2017
Iordningsställande av uthyrningsrum	2016
Asbestsanering i källargång	2016
Byte av galvledning i källarplan	2016
Renovering tvättstuga inkl. byte maskiner	2013
Omläggning tak, lagning och målning av fasader samt renovering av balkonger	2012
Byte lägenhetsdörrar samt renovering trapphus	2009
Installerat porttelefoner	2009
Stambyten kök	2008
Badrumsrenovering och stambyte	1992

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har utfört den stadgeenliga besiktningen av föreningens fastighet 2019-04-23. Under året har föreningen utfört periodiskt underhåll för ca 205 000 kr. I det periodiska underhållet ingår utbyte av frånluftsvärmepump, byte trasigt tegel samt ventilationsåtgärder. Härutöver har diverse löpande underhållsåtgärder utförts för ca 68 000 kr. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 3 % fr.o.m. 2020-01-01.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit 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.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 61 och vid räkenskapsårets slut 61.

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-05-14 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Jonny Höglund Lars Feldt Susanne Jonasson Katarina Sjöström Ulf Westman	ledamot, ordförande ledamot, vice ordförande ledamot, sekreterare ledamot ledamot
Suppleant	Susanne Comstadius Elin Persson	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-07-07.

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	tkr 1 992	2 011	1 922	1 906	1 897
Resultat efter finansiella poster	tkr -41	-1 341	149	-219	99
Kassalikviditet	% 86	96	125	103	113
Soliditet	% 0	0	10	8	9
Årsavgift bostäder,genomsnitt per kvm boyta	kr 607	607	577	577	566
Värmekostnad per kvm totalyta	kr 96	96	83	84	79
Elkostnad per kvm totalyta	kr 64	57	59	63	61
Vattenkostnad per kvm totalyt	kr 50	47	46	43	44
Fastighetslån per kvm totalyta	kr 2 366	2 457	1 801	1 880	1 958
Genomsnittlig skuldränta	% 2,31	2,67	2,71	3,25	3,38
Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1					

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	191 405	617 135	-30 694	-1 341 099	-563 253
Avsättning till fond för yttre underhåll		251 000	-251 000		
lanspråktagande av underhållsfond		-868 000	868 000		
Omföring av föregående års resultat			-1 341 098	1 341 099	
Årets resultat				-41 301	-41 301
Belopp vid årets utgång	191 405	135	-754 792	-41 301	-604 553

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-754 792
Årets resultat	-41 301
kronor	-796 093

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	42 000
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	209 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-205 000
Balanseras i ny räkning	-842 093
kronor	-796 093

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

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 992 266	2 011 274
Summa rörelseintäkter		1 992 266	2 011 274
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 382 654	-2 677 750
Övriga externa kostnader		-133 215	-169 583
Personalkostnader	4	-35 419	-36 375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 390	-268 914
Summa rörelsekostnader		-1 837 678	-3 152 622
Rörelseresultat		154 588	-1 141 348
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 889	-199 751
Summa finansiella poster		-195 889	-199 751
Resultat efter finansiella poster		-41 301	-1 341 099
Årets resultat		-41 301	-1 341 099

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	7 474 960	7 761 350
Summa materiella anläggningstillgångar		7 474 960	7 761 350
Summa anläggningstillgångar		7 474 960	7 761 350
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		22	1 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 976	67 973
Summa kortfristiga fordringar		74 998	69 364
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	545 740	666 260
Summa kassa och bank		545 740	666 260
Summa omsättningstillgångar		620 738	735 624
Summa tillgångar		8 095 698	8 496 974
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		191 405	191 405
Fond för yttre underhåll		135	617 135
Summa bundet eget kapital		191 540	808 540
Fritt eget kapital/ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-754 792	-30 694
Årets resultat		-41 301	-1 341 099
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-796 093	-1 371 793
Summa eget kapital		-604 553	-563 253
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	7 978 151	8 297 281
Summa långfristiga skulder		7 978 151	8 297 281
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	325 568	325 568
Leverantörsskulder		74 062	92 592
Skatteskulder		9 983	1 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		312 487	343 737
Summa kortfristiga skulder		722 100	762 946
Summa eget kapital och skulder		8 095 698	8 496 974

Kassaflödesanalys	2019	2018
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-41 301	-1 341 099
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>286 390</u>	<u>268 914</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	245 089	-1 072 185
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	3 300	649
Förändring av kortfristiga skulder	<u>-49 779</u>	<u>104 121</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	198 610	-967 415
Byggnader och mark	0	-1 370 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	<u>-319 130</u>	<u>2 248 432</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-319 130	2 248 432
Årets kassaflöde	-120 520	-88 983
Likvida medel vid årets början	<u>666 260</u>	<u>755 243</u>
Likvida medel vid årets slut	545 740	666 260

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	50 år
Tillkommande utgifter	10-40 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 762 219 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 (3509 kvm).

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	1 807 716	1 807 716
Hyror lokaler	18 852	18 852
Hyror garage	42 580	42 580
Hyror parkeringar	10 260	10 165
Gemensamhetsel	100 709	111 518
Övriga intäkter	12 149	20 443
Summa	1 992 266	2 011 274

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	68 001	79 309
Periodiskt underhåll	205 667	1 552 675
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	107 079	104 794
Uppvärmningskostnad	338 105	337 324
Vatten- och avloppsavgifter	175 315	167 301
Elavgifter	224 844	201 408
Renhållning	83 234	79 873
Snöröjning/halkbekämpning	44 834	39 132
Förbrukningsinventarier/materiel	9 036	1 852
Fastighetsförsäkringar	37 858	36 753
TV, bredband och telefoni	35 614	34 804
Porttelefoner	5 080	4 830
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	47 988	37 695
Summa	1 382 655	2 677 750

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelsen	30 000	25 000
Övriga ersättningar	0	4 900
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 419	6 475
Summa	35 419	36 375

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda på
föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	13 348 178	11 978 178
Årets anskaffningar	0	1 370 000
Utgående anskaffningsvärde	13 348 178	13 348 178
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 829 828	-5 560 914
Årets avskrivning	-286 390	-268 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 116 218	-5 829 828
Mark	243 000	243 000
Summa bokfört värde	7 474 960	7 761 350
Taxeringsvärde byggnader	10 359 000	8 977 000
Taxeringsvärde mark	3 656 000	2 412 000
	14 015 000	11 389 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	13 166 000	10 885 000
Lokaler	849 000	504 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	9 657 768	9 657 768
	9 657 768	9 657 768

Not 7 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Nordea företagskonto	545 740	666 260
Summa	545 740	666 260

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea	1,41%	21 000	79 500	3-mån
Nordea	1,40%	25 000	75 672	3-mån
Nordea	1,55%	20 000	304 750	3-mån
Swedbank	3,52%	90 908	2 318 190	2020-03-25
Swedbank	2,00%	90 908	2 295 463	2022-01-25
Swedbank	1,81%	52 000	2 522 000	2023-03-24
Swedbank	1,50%	25 752	708 144	2024-01-25
Summa fastighetslån		325 568	8 303 719	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig
skuld

-325 568

Summa långfristig del

7 978 151

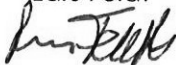
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 6 675 879 kr.

Härnösand 2020-04-14

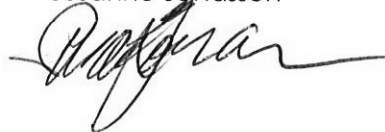
Jonny Höglund



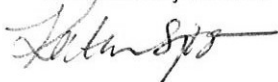
Lars Feldt



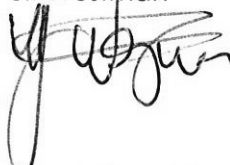
Susanne Jonasson



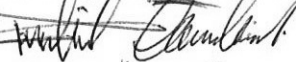
Katarina Sjöström



Ulf Westman



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-22
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gasten, org.nr 788000-0299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gasten 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Gasten 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:

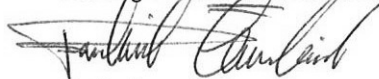
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 22 april 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor