

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LJUNGÅ

ÅRSREDOVISNING 2020



FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Här kommer Er förenings årsredovisning, det är den redovisning som styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som föreningens medlemmar behandlar vid föreningsstämman. Årsredovisningen innehåller information om föreningens fastighet och ger en inblick i föreningens ekonomi. *SPARA ER ÅRSREDOVISNING, DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!*

BEGREPPSFÖRKLARINGAR

Förvaltningsberättelse

Redogör i text för verksamheten.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen skall till föreningsstämman föreslå hur vinsten skall disponeras eller om det blivit förlust, hur denna skall täckas.

Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, fordringar mm). Föreningens skulder består av eget kapital, fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej betalda kostnader mm). Under eget kapital redovisas grundavgifter, reserveringar samt disponibla vinstmedel.

Noter

Tilläggsupplysningar för en del poster i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de till- eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Anläggningstillgångar är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna, med byggnader och mark.

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Fond för yttre underhåll utgörs av årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning eller reservering sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen.

Insatser är den avgift som inbetalades av de som köpte bostadsrätterna första gången när föreningen bildades.

Kortfristiga skulder kallas de skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder är i huvudsak de lån som föreningen.

Omsättningstillgångar skall i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Ställda panter avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Årsavgift är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften, underhåll och de stadgeenliga avsättningarna.

ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LJUNGÅ
789200-5310

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 7	Resultaträkning
Sid 8	Balansräkning
Sid 10	Noter
Sid 11	Noter till resultaträkning
Sid 12	Noter till balansräkning
Sid 14	Underskrifter

FÖRVALTNINGS AB

NISSES

Styrelsen för Brf Ljungå, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1967-06-12. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-11-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-01.

Olle Svedin	Ordförande	<i>avgått under året</i>
Lena Andersson	Sekreterare	
Benny Knutsson	Ledamot	
Ulf Lejdstrand	Ledamot	
Stefan Nordin	Ledamot	
Sven-Olov Bylund	Suppleant	

Under året har 3 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsen löpande arbete.

Revisorer

ess2 revision	Ordinarie extern
---------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma höll 2020-06-01.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nolby 38:1	1968	Sundsvall
Nolby 46:1	1968	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 1968 och består av fyra flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1968.
Fastigheten är belägen på Bryggaregränd 3-9 i Kvissleby.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 364 kvadratmeter, varav 5 216 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 148 kvadratmeter lokalyta.

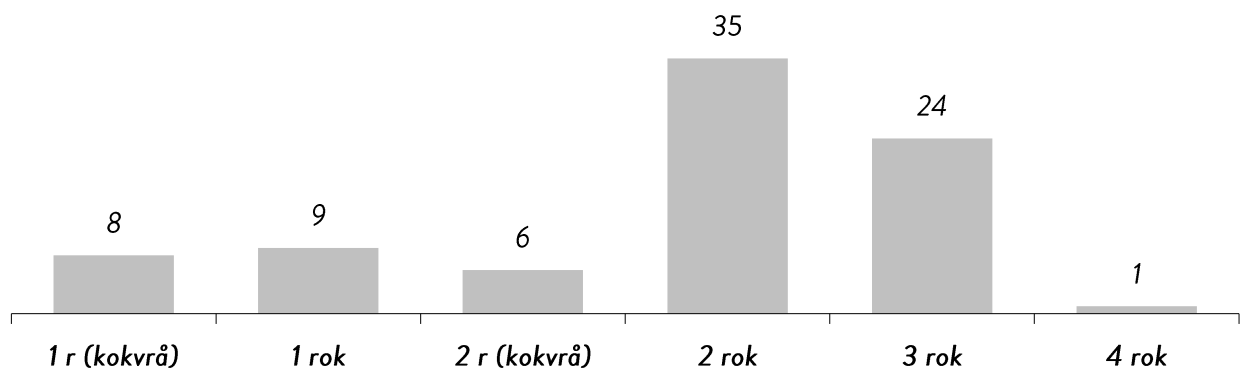
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 83 lägenheter med bostadsrätt samt tre lokaler.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen har en gästlägenhet för uthyrning till medlemmarna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhållsplan

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Belysning	2019	Byte av allmän belysning
Parkeringsplatser	2019	10 st nya parkeringsplatser
Injustering värme	2019	
Sopanläggning	2018	
Relining stammar	2016	
Tak	2012-2013	
Balkonger	2006	
Fjärrvärme	1996	
Tak	1991	
Fönster	1989	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB
Lokalvård	Städzon
TV-avtal	Catv
Bredband	Arkaden

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 83 st. Av dessa har 5 st överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st, under året har 5 st utträden skett och 8 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 100 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	658	627	599	599	599
Lån/kvm totalyta	2 654	2 696	1 840	1 885	1 930
Genomsnittsränta (%)	1,93	1,94	2,67	3,22	3,10
Nettoomsättning (tkr)	3 958	3 750	3 602	3 597	3 581
Resultat efter finansiella poster (tkr)	28	-2 228	-206	-485	-1 973
Soliditet (%)	0	0	10	11	14
Kassalikviditet (%)	226	412	234	257	247

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	474 350	720	652 904	1 751	-2 228 149	-1 098 424
Disposition av föregående års resultat:				-2 228 149	2 228 149	0
Avsatt till fond			43 182	-43 182		0
Årets resultat					28 150	28 150
Belopp vid årets utgång	474 350	720	696 086	-2 269 580	28 150	-1 070 274

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 269 580
årets vinst	28 150
	-2 241 430

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	43 182
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-376 024
i ny räkning överföres	-1 908 588
	-2 241 430

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

RESULTATRÄKNING

		2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 958 424	3 749 991
Summa rörelseintäkter		3 958 424	3 749 991
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 900 117	- 4 896 073
Övriga externa kostnader		-150 782	-269 076
Personalkostnader	4	-85 855	-90 003
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-518 536	-486 154
Summa rörelsekostnader		-3 655 290	-5 741 306
Rörelseresultat		303 134	-1 991 315
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 984	-236 855
Summa finansiella poster		-274 984	-236 834
Resultat efter finansiella poster		28 150	-2 228 149
Resultat före skatt		28 150	-2 228 149
Årets resultat		28 150	-2 228 149

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9 053 072	9 570 761
Maskiner och inventarier	6	0	848
Summa materiella anläggningstillgångar		9 053 072	9 571 609
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		50 530	36 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		241 592	89 634
Summa kortfristiga fordringar		292 122	126 552
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 581 905	4 581 774
Summa kassa och bank		4 581 905	4 581 774
Summa omsättningstillgångar		4 874 027	4 708 326
SUMMA TILLGÅNGAR		13 927 099	14 279 935

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		475 070	475 070
Fond för yttre underhåll		696 086	652 903
Summa bundet eget kapital		1 171 156	1 127 973
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 269 580	1 751
Årets resultat		28 150	-2 228 149
Summa fritt eget kapital		-2 241 430	-2 226 398
Summa eget kapital		-1 070 274	-1 098 425
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	13 896 266	14 236 966
Summa långfristiga skulder		13 896 266	14 236 966
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	340 700	340 700
Leverantörsskulder		274 982	451 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		485 425	349 138
Summa kortfristiga skulder		1 101 107	1 141 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 927 099	14 279 935

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	3-5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 433 003	3 271 752
Hyror, lokaler och förråd	11 200	9 370
Hyror, garage och parkeringsplatser	113 025	86 900
Hyror, föreningslokal/gästlägenhet	3 300	2 300
Debiterade elavgifter	157 995	189 552
Balkongtillägg	228 480	228 480
Övriga debiterade avgifter	11 421	13 193
Intäktskorrigerering	0	-51 556
	3 958 424	3 749 991

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetskostnader	239 526	221 432
Löpande underhåll	615 979	401 733
Periodiskt underhåll	376 024	2 611 384
Elavgifter	253 648	264 397
Fjärrvärme	592 700	620 690
Vattenavgifter	242 922	247 580
Sophantering	128 858	101 290
Snöröjning/sandning	58 350	106 838
TV, bredband och telefon	210 183	135 905
Förbrukningsmaterial	6 746	48 634
Fastighetsförsäkring	130 004	91 707
Fastighetsskatt	44 484	44 484
	2 900 118	4 896 074

Not 4 Anställda och personalkostnader.

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Följande ersättningar har utgått

	2020	2019
Styrelsearvoden	80 000	83 970
Sociala kostnader	5 855	6 033
	85 855	90 003

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 331 314	16 932 899
Inköp	0	398 415
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 331 314	17 331 314
Ingående avskrivningar	-8 337 653	-7 852 927
Årets avskrivningar	-517 689	-484 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 855 342	-8 337 653
Mark	577 100	577 100
Utgående markvärden	577 100	577 100
Utgående redovisat värde	9 053 072	9 570 761
Taxeringsvärden byggnader	11 686 000	11 686 000
Taxeringsvärden mark	2 708 000	2 708 000
	14 394 000	14 394 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 985	74 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 985	74 985
Ingående avskrivningar	-74 137	-72 709
Årets avskrivningar	-848	-1 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 985	-74 137
Utgående redovisat värde	0	848

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	2,26	2023-10-30	752 790	761 518
Stadshypotek AB	1,74	2024-01-30	541 677	607 337
Stadshypotek AB	2,60	2024-10-30	1 840 000	1 880 000
Stadshypotek AB	1,90	2027-06-30	4 850 625	4 950 125
Stadshypotek AB	1,53	2022-04-30	2 659 874	2 739 886
Stadshypotek AB	1,26	2025-09-30	1 552 000	1 574 800
Stadshypotek AB	1,84	2023-10-30	2 040 000	2 064 000
			14 236 966	14 577 666
Kortfristig del av långfristig skuld			340 700	340 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 533 466 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 723 200	14 723 200
	14 723 200	14 723 200

Sundsvall 2021- 04 - 27


Benny Knutsson
Ledamot


Lena Andersson
Sekreterare


Ulf Lejdstrand
Ledamot


Stefan Nordin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-27


Joanna Ulin, ess2 redovisning & revision AB
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF LJUNGÅ
Org.nr. 789200-5310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF LJUNGÅ 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 april 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 LJUNGÅ 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 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 27 april 2021

Ess2 redovisning och revision AB



Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Box 9010, 850 09 SUNDSVALL

Besöksadress Västra vägen 156

Telefon 060-12 95 30

www.nissesforvaltning.se