

Brf Baldershöjd 3

Org nr 769609-2530

Årsredovisning 2019

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Baldershöjd nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, 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, Sjukhuset 9, bebyggdes 2004. Föreningen registrerades 2003-01-21 och den ekonomiska planen registrerades 2003-03-28.

Fastigheten är belägen på Institutsvägen 3-5, Sundsvall, Sundsvalls Kommun.

På fastigheten finns två bostadshus innehållande 42 lägenheter.

På fastigheten finns även 25 garage, 3 parkeringsplatser och 22 parkeringsplatser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

3 st	2 rum och kök,
17 st	3 rum och kök,
18 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 849 m²

Total lokalyta: 480 m²

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

Gemensamma utrymmen

Tillgänglighet till en festvåning med relax och bastu samt övernattninglägenhet för uthyrning.

Förvaltning

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

Fastighetens tekniska status

Inga planerade åtgärder de kommande åren.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (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 med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens kostnader för löpande underhåll under det gångna räkenskapsåret uppgick till 171 441 kronor.

Föreningen har gemensam el, föreningen debiterar ut elkostnaden på medlemmarna. Varje medlems mätare läses av en gång per år och därefter sker avräkning mot å conto-betalningar.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-03-28 haft följande sammansättning:

			Vald till:
Ordinarie	Eero Tidetorp	Ordförande	2020
	Christina Hermansson	Sekreterare	2020
	Sven Hallgren	Ledamot	2021
Suppleant	Leif Wiklund		2020
	Christina Norberg		2020
	Birgitta Brundin		2020

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Valberedning Stefan Rex
Anders Hermansson

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-01-19.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	3 392	3 383	3 428	3 422	3 419
Resultat efter finansiella poster	tkr	821	722	296	474	118
Kassalikviditet	%	530	347	255	198	124
Soliditet	%	49	49	48	47	47
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	798	798	798	798	798
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	60	63	60	61	64
Elkostnad per kvm totalyta	kr	62	58	60	67	66
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	31	29	32	33	31
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	9 064	9 134	9 205	9 275	9 348
Genomsnittlig skuldränta	%	1,51	1,49	2,28	2,30	2,99

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser, uppl.avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	35 529 000	1 126 522	347 873	721 595	37 724 990
Avsättning till fond för yttre underhåll		132 500	-132 500		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-	-		
Omföring av föregående års resultat			721 595	-721 595	
Årets resultat				821 383	821 383
Belopp vid årets utgång	35 529 000	1 259 022	936 968	821 383	38 546 373

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	936 968
Årets resultat	821 383
kronor	1 758 351

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	159 500
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	1 598 851
kronor	1 758 351

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

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 392 147	3 382 737
Summa rörelseintäkter		3 392 147	3 382 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 285 134	-1 377 672
Övriga externa kostnader		-146 177	-144 655
Personalkostnader	4	-35 109	-34 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-510 781	-510 792
Summa rörelsekostnader		-1 977 201	-2 067 667
Rörelseresultat		1 414 946	1 315 070
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-593 563	-593 477
Summa finansiella kostnader		-593 563	-593 475
Resultat efter finansiella poster		821 383	721 595
Årets resultat		821 383	721 595

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	74 123 916	74 633 304
Maskiner och inventarier	7	1 116	2 509
Summa materiella anläggningstillgångar		74 125 032	74 635 813
Summa anläggningstillgångar		74 125 032	74 635 813
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 921	3 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 618	93 622
Summa kortfristiga fordringar		105 539	96 759
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	300 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	300 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	3 728 321	2 729 526
Summa kassa och bank		3 728 321	2 729 526
Summa omsättningstillgångar		4 133 860	3 126 285
Summa tillgångar		78 258 892	77 762 098

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 529 000	35 529 000
Fond för yttre underhåll		1 259 022	1 126 522
Summa bundet eget kapital		36 788 022	36 655 522
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		936 968	347 873
Årets vinst		821 383	721 595
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		1 758 351	1 069 468
Summa eget kapital		38 546 373	37 724 990
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	38 932 628	39 237 316
Summa långfristiga skulder		38 932 628	39 237 316
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	10	304 688	304 688
Leverantörsskulder		88 686	103 778
Skatteskulder		5 925	2 345
Övriga skulder	11	14 879	13 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		365 713	375 080
Summa kortfristiga skulder		779 891	799 792
Summa eget kapital och skulder		78 258 892	77 762 098

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Årets resultat

821 383

721 595

Förändring av skatteskuld/fordran

3 580

-27 145

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

510 781

510 792

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 335 744

1 205 242

Förändring i rörelsekapital

Förändring av kortfristiga fordringar

-8 780

-2 982

Förändring av leverantörsskulder

-15 092

-77 149

Förändring av kortfristiga skulder

-8 389

4 100

Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet

1 303 483

1 129 211

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-304 688

-304 688

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-304 688

-304 688

Årets kassaflöde

998 795

824 523

Likvida medel vid årets början

2 729 526

1 905 003

Likvida medel vid årets slut

3 728 321

2 729 526

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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 i resultaträkningen.

Byggnadens värde skrivs från och med 2014 av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Övriga tillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	150 år
Nyanläggning	20 år
Inventarier	10 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 1 987 705 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, beräknat 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	3 071 292	3 071 292
Hyror garage	129 650	129 000
Hyror parkeringar	41 400	43 200
Gemensamhetsel	146 588	134 927
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter, övriga intäkter	3 217	4 318
Summa	3 392 147	3 382 737

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	171 441	200 642
Periodiskt underhåll	0	45 000
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	156 532	154 081
Uppvärmningskostnad	261 698	273 823
Vatten- och avloppsavgifter	134 000	124 035
Elavgifter	267 944	251 477
Renhållning	53 456	48 812
Snöröjning	38 331	89 644
Förbrukningsinventarier/materiel	23 827	16 227
Fastighetsförsäkringar	19 136	19 203
Kabel-tv	85 426	84 965
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	73 344	69 764
Summa	1 285 135	1 377 673

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden och ersättningar till styrelsen	30 400	28 050
Sociala avgifter enligt lag och avtal	4 709	6 498
Summa	35 109	34 548

Föreningen har inga anställda. 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	70 695 084	70 695 084
Utgående anskaffningsvärde	70 695 084	70 695 084
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 061 780	-3 552 392
Årets avskrivning	-509 388	-509 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 571 168	-4 061 780
Mark	8 000 000	8 000 000
Summa bokfört värde	74 123 916	74 633 304
Taxeringsvärde byggnader	43 687 000	36 670 000
Taxeringsvärde mark	9 464 000	7 491 000
	53 151 000	44 161 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	51 600 000	42 800 000
Lokaler	1 551 000	1 361 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde inventarier	113 323	113 323
Utgående anskaffningsvärde	113 323	113 323
Ingående ackumulerad avskrivning	-110 814	-109 410
Årets avskrivning	-1 393	-1 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-112 207	-110 814
Summa bokfört värde	1 116	2 509

Not 8 Kortfristiga placeringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
SEB Fonder		
Anskaffningsvärde	300 000	300 000
Summa bokfört värde	300 000	300 000

Not 9 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Handkassa	7 894	4 969
Nordea företagskonto	7 700	7 181
SEB företagskonto (löper på 3 månader med automatisk omsättning)	3 712 727	2 717 376
Summa	3 728 321	2 729 526

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering</u> <u>kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
SEB	1,00%	4 688	1 365 096	3 mån
Nordea	1,48%	300 000	17 900 000	2022-11-16
SEB	1,21%		19 972 220	2026-12-28
Summa fastighetslån		304 688	39 237 316	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig
skuld

Summa långfristig del

-304 688
38 932 628

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 37 713 876 kr.

Not 11 Övriga skulder

Personalskatt	10 170	9 265
Sociala avgifter	4 709	4 636
Summa	14 879	13 901

Sundsvall 2020- 02-09



Eero Tidetorp

Ordförande



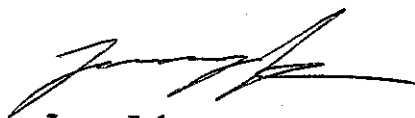
Christina Hermansson



Sven Hallgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-06

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Baldershöjd 3, org.nr 769609-2530

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Baldershöjd 3 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 Baldershöjd 3 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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 6 mars 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jerry Johansson
Auktoriserad revisor