

Brf Malmen

Org nr 789200-0337

Årsredovisning 2019

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	12

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHET

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att anskaffa och förvalta hus i Sundsvalls kommun och att mot ersättning upplåta lägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt under obegränsad tid, nämnd bostadsrätt. Upplåtelsen kan antingen avse bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Gamen 2 i Sundsvall, bebyggdes 1953. Föreningen registrerades 1952-09-01 och den ekonomiska planen är registrerad.

Fastigheten är belägen på Sveavägen 11-13, Sundsvall, Sundsvalls Kommun. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 45 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

På fastigheten finns även 2 garage och 20 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

21 st 1 rum och kök

21 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 957 m² (enligt taxeringsbevis)

Total lokalyta: 185 m² (enligt taxeringsbevis)

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

Förvaltning

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

<u>Tidigare utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Inglasning och utbyggnad av balkonger	2018
Byte av lägenhetsdörrar	2017
Införskaffat moluker	2017
Omläggning nya tak	2012
Utbyte av stamledningar till kök och badrum samt renovering av badrum	2007

Beskattnings

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 med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

1/1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens löpande underhåll uppgick till 68 909 kronor och det periodiska underhållet uppgick till 280 204 kronor. Föreningen har fortsatt arbetet med dränering av fastigheten under året.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-05-15 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Catharina Kjelsson	Ledamot, ordförande
	Jonas Edlund	Ledamot
	Alexandra Nordell	Ledamot (flyttat)
	Johan Fröberg	Ledamot
	Charlotte Häggström	Suppleant
	Lennart Berglund	Suppleant

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer KPMG

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2014-02-21.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	1 876	1 720	1 634	1 625	1 568
Resultat efter finansiella poster	tkr	-3	-2 192	-514	-239	-50
Kassalikviditet	%	103	100	66	125	332
Soliditet	%			2	9	11
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	833	833	793	793	763
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	165	167	163	168	155
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	56	53	62	67	70
Elkostnad per kvm totalyta	kr	20	25	25	23	18
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	6 369	6 487	3 347	3 068	3 115
Genomsnittlig skuldränta	%	1,17	1,26	2,02	2,47	3,38
Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1						

Handwritten signature

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	53 200	170 574	-67 842	-2 192 006	-2 036 074
Avsättning till fond för yttre underhåll		43 425	-43 425		
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		-200 000	200 000		
Omföring av föregående års resultat			-2 192 006	2 192 006	
Årets resultat				-2 582	-2 582
Belopp vid årets utgång	53 200	13 999	-2 103 273	-2 582	-2 038 656

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 103 273
Årets resultat	-2 582
kronor	-2 105 855

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	55 302
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	0
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-2 161 157
kronor	-2 105 855

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

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 875 928	1 720 318
Övriga rörelseintäkter		1 771	59 099
Summa rörelseintäkter		1 877 699	1 779 417
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 212 164	-3 324 105
Övriga externa kostnader		-152 765	-266 006
Personalkostnader	4	-55 396	-45 484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 312	-208 330
Summa rörelsekostnader		-1 718 637	-3 843 925
Rörelseresultat		159 062	-2 064 508
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 644	-127 498
Summa finansiella poster		-161 644	-127 498
Resultat efter finansiella poster		-2 582	-2 192 006
Årets resultat		-2 582	-2 192 006



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	11 322 274	11 620 586
Summa anläggningstillgångar		11 322 274	11 620 586
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		823	828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 051	110 023
Summa kortfristiga fordringar		104 874	110 851
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bankmedel	7	611 660	1 064 221
Summa kassa och bank		611 660	1 064 221
Summa omsättningstillgångar		716 534	1 175 072
Summa tillgångar		12 038 808	12 795 658
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 200	53 200
Fond för yttre underhåll		13 999	170 573
Summa bundet eget kapital		67 199	223 773
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 103 273	-67 842
Årets resultat		-2 582	-2 192 006
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-2 105 855	-2 259 848
Summa eget kapital		-2 038 656	-2 036 075
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	13 379 177	13 652 140
Summa långfristiga skulder		13 379 177	13 652 140
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	263 520	243 596
Leverantörsskulder		107 135	652 729
Medlemmarnas underhållsfond	9	40 258	42 659
Skatteskulder		13 326	998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274 048	239 611
Summa kortfristiga skulder		698 287	1 179 593
Summa eget kapital och skulder		12 038 808	12 795 658

Handwritten signature

Kassaflödesanalys	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-2 582	-2 192 006
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	298 312	208 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	295 730	-1 983 676
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	5 978	-6 677
Förändring av leverantörsskulder	-545 594	487 242
Förändring av kortfristiga skulder	44 364	-7 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-199 522	-1 510 966
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	-4 432 274
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-4 432 274
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	6 904 125
Amortering av lån	-253 039	-177 596
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-253 039	6 726 529
Årets kassaflöde	-452 561	783 289
Likvida medel vid årets början	1 064 221	280 932
Likvida medel vid årets slut	611 660	1 064 221

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats 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. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Balkonger	50 år
Omläggning yttertak	40 år
Elbyte	40 år
Anläggning	20 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 inget taxerat underskott.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Nyckeltalsdefinitioner

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

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

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

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	1 629 868	1 629 868
Hyror lokaler	53 960	34 480
Hyror garage	9 228	9 228
Hyror parkeringar	36 000	35 850
Balkongtillägg	136 224	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 648	10 892
Summa	1 875 928	1 720 318

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	68 909	111 653
Periodiskt underhåll	280 204	2 310 722
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	128 164	124 684
Uppvärmningskostnad	353 407	357 053
Rengöring ventilation, brandskydd	15 548	0
Vatten- och avloppsavgifter	119 442	113 173
Elavgifter	42 722	53 848
Renhållning	42 701	33 541
Snöröjning	20 878	28 384
Förbrukningsinventarier/materiel	148	1 111
Fastighetsförsäkringar	25 933	25 179
Kabel-tv	54 406	118 756
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	59 702	46 001
Summa	1 212 164	3 324 105

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelsen	42 000	32 600
Sociala avgifter enligt lag och avtal	13 396	12 884
Summa	55 396	45 484

Föreningen har inga anställda. Styrelsen arvodas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	14 202 715	9 703 691
Årets anskaffningar	0	4 499 024
Utgående anskaffningsvärde	14 202 715	14 202 715
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 582 129	-2 373 799
Årets avskrivning	-298 312	-208 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 880 441	-2 582 129
 Summa bokfört värde	 11 322 274	 11 620 586
 Taxeringsvärde byggnader	 13 976 000	 10 557 000
Taxeringsvärde mark	4 898 000	3 918 000
	18 874 000	14 475 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	18 434 000	14 107 000
Lokaler	440 000	368 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	14 499 100	14 499 100
	14 499 100	14 499 100

Not 7 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Kassa	766	766
Nordea företagskonto	610 894	1 063 455
Summa	611 660	1 064 221

Mm

Not 8 Skuld till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering</u> <u>kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea Hypotek AB	1,140%	121 000	5 868 500	3-mån
Nordea Hypotek AB	1,020%	68 000	2 881 772	3-mån
Swedbank Hypotek AB	1,350%	19 260	1 669 805	2020-10-23
Swedbank Hypotek AB	1,830%	19 260	1 674 620	2020-12-22
Stadshypotek AB	1,140%	<u>36 000</u>	<u>1 548 000</u>	2021-12-01
Summa fastighetslån		263 520	13 642 697	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig
skuld

Summa långfristig del

-263 520
13 379 177

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 12 325 097 kr.

Enligt ovanstående not för skulder till kreditinstitut har föreningen lån om 8 750 272 kr med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Lån med villkorsändringsdag inom 1 år från balansdagen ska redovisas som kortfristiga skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom till den del de planeras att amorteras under nästkommande räkenskapsår. Föreningen har inte fått några indikationer från kreditinstitut om att lånen inte kommer att förlängas/förnyas.

plm

Not 9 Medlemmarnas underhållsfond

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Belopp vid årets ingång	42 659	42 659
Uttag ur underhållsfond	-2 401	0
Summa	40 258	42 659

Sundsvall 2020-06-24


Catharina Kjelsson
Ordförande


Jonas Edlund


Lennart Berglund


Johan Fröberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-07-01

KPMG


Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Malmen, org. nr 789200-0337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Malmen 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 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.

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 upp-lyser, 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, förfälskning, 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 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 Malmen 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 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 fortlopande 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 4 § i föreningens stadgar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Sundsvall den 1 juli 2020

KPMG AB



Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor