

Brf Skytten
Org nr 789200-0501

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 Skytten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Allmänt om verksamheten

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, Skytten 1, bebyggdes 1954. Föreningen registrerades 1953-10-30 och den ekonomiska planen registrerades 1955. Fastigheten är belägen på Skönsmogatan 25 i Sundsvall. På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 41 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 8 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns även 2 garage och 30 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök,
4 st	1 rum och kokvrå,
26 st	2 rum och kök,
6 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 218 m² enl. taxeringsbevis

Total lokalyta: 440 m² enl. taxeringbevis

Föreningens fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor. Lokalvården har utförts av Castor Plus AB.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en enkel underhållsplan som visar underhållsbehovet de närmaste åren.

Utförda underhållsåtgärder	År
Asfalteringsarbeten	2019
OVK-besiktning	2019
Energideklaration	2018
Relining av avloppsstammar	2016
Målningsarbeten i tvättstugor och allmänna utrymmen	2015
Målning fönster	2010
Dränering	2010
Ombyggnad värmesystemet	2005
Byte lägenhetsdörrar	2004
Utbyte/ombyggnad el	2004
Renovering badrum och byte stammar	1998
Omläggning tak	1995
Byte fönster	1987
Fjärrvärmeinstallation	1984

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. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga stora underhållsåtgärder utförts. Löpande underhåll uppgår till ca 49 000 kr och periodiskt underhåll till ca 215 000 kr. I det periodiska underhållet ingår elarbeten i källarutrymme, asfalteringsarbeten samt OVK-besiktning.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets början 47 st och vid räkenskapsårets slut 47 st.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-04-04 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Nils-Åke Sandberg Solveig Holm Grelsson Sabina Sundquist John Fagerström	Ledamot, ordförande Ledamot, sekreterare Ledamot Ledamot
Suppleanter	Evelina Modin Edström Jan Hallberg	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 3 protokollförda sammanträden.
För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2017-05-03.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	1 709	1 716	1 714	1 709	1 712
Resultat efter finansiella poster	tkr	83	180	299	-414	253
Kassalikviditet	%	266	241	184	118	200
Soliditet	%	20	18	14	7	15
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm						
boyta	kr	710	710	710	710	710
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	150	152	152	158	151
Elkostnad per kvm totalyta	kr	18	20	19	18	19
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	40	36	40	42	35
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	1 189	1 231	1 273	1 316	1 359
Genomsnittlig skuldränta	%	1,73	2,01	2,20	2,81	3,10

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	64 300	419 878	109 303	180 293	773 774
Avsättning till fond för yttre underhåll		190 000	-190 000		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll					
Omföring av föregående års resultat			180 293	-180 293	
Årets resultat				82 916	82 916
Belopp vid årets utgång	64 300	609 878	99 596	82 916	856 690

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	99 596
Årets resultat	82 916
kronor	182 512

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	41 700
Reservering fond för yttre underhåll utöver stadgar	148 300
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-108 000
Balanseras i ny räkning	100 512
kronor	182 512

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

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 708 746	1 716 431
Summa rörelseintäkter		1 708 746	1 716 431
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 258 067	-1 154 922
Övriga externa kostnader		-153 538	-155 024
Personalkostnader	4	-11 702	-12 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 788	-146 788
Summa rörelsekostnader		-1 570 095	-1 469 181
Rörelseresultat		138 651	247 250
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 735	-66 957
Summa finansiella poster		-55 735	-66 957
Resultat efter finansiella poster		82 916	180 293
Årets resultat		82 916	180 293

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	3 156 626	3 303 414
Summa materiella anläggningstillgångar		3 156 626	3 303 414
Summa anläggningstillgångar		3 156 626	3 303 414
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	4	129 218	121 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 222	123 266
Summa kortfristiga fordringar		129 222	123 266
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	1 066 754	947 926
Summa kassa och bank		1 066 754	947 926
Summa omsättningstillgångar		1 195 976	1 071 192
Summa tillgångar		4 352 602	4 374 606
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 300	64 300
Fond för yttre underhåll		609 878	419 877
Summa bundet eget kapital		674 178	484 177
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		99 596	109 303
Årets resultat		82 916	180 293
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		182 512	289 596
Summa eget kapital		856 690	773 773
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 045 521	3 157 139
Summa långfristiga skulder		3 045 521	3 157 139
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	113 768	113 768
Leverantörsskulder		115 197	110 332
Skatteskulder		6 457	1 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		214 969	217 785
Summa kortfristiga skulder		450 391	443 694
Summa eget kapital och skulder		4 352 602	4 374 606

Kassaflödesanalys	2019	2018
Löpande verksamhet		
Årets resultat	82 916	180 293
Förändring av skatteskuld/fordran	4 648	-5 709
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	146 788	146 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	234 352	321 372
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 956	-4 910
Förändring av leverantörsskulder	4 865	18 698
Förändring av kortfristiga skulder	-2 816	-60 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	230 445	274 236
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	0
Amortering av lån	-111 618	-113 768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-111 618	-113 768
Årets kassaflöde	118 827	160 468
Likvida medel vid årets början	947 926	787 459
Likvida medel vid årets slut	1 066 753	947 927

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	30-50 år
Markanläggning	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 ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 391 757 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 (2658 kvm).

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	1 576 044	1 576 044
Hyror lokaler	82 174	81 338
Hyror garage	6 000	6 000
Hyror parkeringar	34 800	34 140
Avgift andrahandsuthyrning	0	5 973
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 728	12 936
Summa	1 708 746	1 716 431

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	49 629	82 362
Periodiskt underhåll	215 326	87 583
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	205 438	199 820
Uppvärmningskostnad	399 515	404 279
Vatten- och avloppsavgifter	107 178	96 454
Elavgifter	48 432	52 666
Renhållning	59 736	51 952
Snöröjning	63 273	77 208
Förbrukningsinventarier/materiel	1 797	3 353
Fastighetsförsäkringar	33 456	32 482
TV, bredband och telefoni	26 548	25 813
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	47 740	40 950
Summa	1 258 068	1 154 922

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelsen	10 000	10 400
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 702	2 047
Summa	11 702	12 447

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda på
föreningstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	6 918 325	6 918 325
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	270 026	270 026
Utgående anskaffningsvärde	7 188 351	7 188 351
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 944 937	-3 798 149
Årets avskrivning	-146 788	-146 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 091 725	-3 944 937
Mark	60 000	60 000
Summa bokfört värde	3 156 626	3 303 414
Taxeringsvärde byggnader	10 109 000	9 143 000
Taxeringsvärde mark	3 793 000	2 813 000
	13 902 000	11 956 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	13 040 000	11 230 000
Lokaler	862 000	726 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	5 010 000	5 010 000
	5 010 000	5 010 000

Not 7 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Nordea företagskonto	1 066 754	947 926
Summa	1 066 754	947 926

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea	1,44%	23 600	843 825	3-mån
Stadshypotek	1,64%	9 660	359 835	2020-01-30
Stadshypotek	1,61%	4 000	364 000	2020-09-30
Nordea	1,85%	30 000	332 500	2021-10-15
Swedbank	1,91%	11 512	486 407	2022-02-25
Stadshypotek	1,64%	5 000	402 700	2023-03-01
Stadshypotek	1,25%	29 996	370 022	2024-03-30
Summa fastighetslån		113 768	3 159 289	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig
skuld

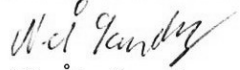
-113 768

Summa långfristig del

3 045 521

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 2 590 449 kr.

Sundsvall 2020-03-06



Nils-Åke Sandberg

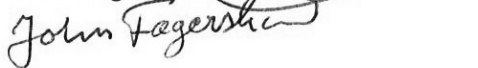


Solveig Holm Grelsson

Sabina Sundquist

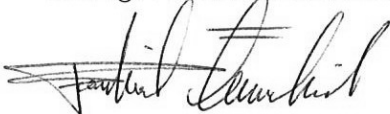


John Fagerström



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skytten, org.nr 789200-0501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skytten 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 Bostadsrättsföreningen Skytten 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 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 tryggt 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.

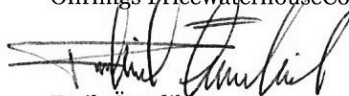
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 11 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor