

Brf Solen 4
Org nr 716414-2106

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

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 Solen 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

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, Solen 4, bebyggdes 1929. Föreningen registrerades 1984-08-29 och den ekonomiska planen registrerades 1984-10-03. Fastigheten är belägen på Albäcksgatan 1 A-B i Sundsvall. På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande 14 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. På fastigheten finns även 9 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kök,
2 st 1 rum och kökvrå,
4 st 2 rum och kök,
3 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 714 kvm enligt taxeringsbesked

Total lokalyta: 86 kvm enligt taxeringsbesked

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

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor. Avtal är tecknat med Förvaltnings AB Castor beträffande fastighetsskötsel och tillsyn, jour och felanmälan, nyckelhantering samt lokalvård.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov t.o.m. år 2014. Underhållsplanen uppdateras vid behov. Planen baseras främst på fastighetens skick.

Utförda underhållsåtgärder	År
Ombyggnad el	2019
Renovering tvättstuga	2014
Renovering fasader	2012
Renovering trapphus	2012
Renovering balkonger	2011
Fönsterbyte	2010-2011
Stambyte	2008
Takarbeten och dränering	2001

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 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 föreningen inte utfört några stora underhållsarbeten. Den totala underhållskostnaden för året uppgår till drygt 43 000 kr.

Under året har föreningen antagit nya stadgar. Första beslutet togs på ordinarie föreningsstämma 2020-06-16 och andra beslutet togs på extra stämma 2020-10-05. Stadgarna är registrerade hos Bolagsverket 2020-10-20.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 och vid räkenskapsårets slut 17.

Styrelse och revisor

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-06-16 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Odelia Gerafi	ledamot, ordförande
	Mona Max	ledamot
	Ida Strålberg	ledamot
Suppleant	Victoria Sahlin	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 3 protokollfört sammanträde.

Revisor	Ess2 redovisning & revision AB
---------	--------------------------------

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2020-10-20.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	626	627	608	593	606
Resultat efter finansiella poster	tkr	90	-120	68	107	132
Kassalikviditet	%	263	213	332	281	258
Soliditet	%	27	25	26	24	22
Årsavgift bostäder genomsnitt per kvm boyta	kr	794	794	786	786	786
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	110	117	118	114	119
Elkostnad per kvm totalyta	kr	39	44	40	34	36
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	56	58	57	58	57
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	3 556	3 690	3 823	3 956	4 080
Genomsnittlig skuldränta	%	1,62	1,70	1,56	1,40	1,77

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	660 287	207 581	246 527	-120 310	994 085
Avsättning till fond för yttre underhåll		60 000	-60 000		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-180 000	180 000		
Omföring av föregående års resultat			-120 310	120 310	
Årets resultat				89 552	89 552
Belopp vid årets utgång	660 287	87 581	246 217	89 552	1 083 637

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	246 217
Årets resultat	89 552
kronor	335 769

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	22 000
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	38 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	275 769
kronor	335 769

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

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	626 352	627 132
Summa rörelseintäkter		626 352	627 132
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-316 063	-515 377
Övriga externa kostnader		-42 525	-49 555
Avskrivningar		-131 365	-131 365
Summa rörelsekostnader		-489 953	-696 297
Rörelseresultat		136 399	-69 165
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 847	-51 145
Summa finansiella poster		-46 847	-51 145
Resultat efter finansiella poster		89 552	-120 310
Årets resultat		89 552	-120 310

20

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	3 469 134	3 600 498
Summa materiella anläggningstillgångar		3 469 134	3 600 498
Summa anläggningstillgångar		3 469 134	3 600 498
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 827	327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 051	34 030
Summa kortfristiga fordringar		36 878	34 357
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	531 830	416 157
Summa kassa och bank		531 830	416 157
Summa omsättningstillgångar		568 708	450 514
Summa tillgångar		4 037 842	4 051 012
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		660 287	660 287
Fond för yttre underhåll		87 581	207 581
Summa bundet eget kapital		747 868	867 868
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		246 217	246 527
Årets resultat		89 552	-120 310
Summa fritt eget kapital		335 769	126 217
Summa eget kapital		1 083 637	994 085
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 738 274	2 845 042
Summa långfristiga skulder		2 738 274	2 845 042
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	7	106 768	106 768
Leverantörsskulder		11 688	33 410
Skatteskulder		3 489	3 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 986	68 415
Summa kortfristiga skulder		215 931	211 885
Summa eget kapital och skulder		4 037 842	4 051 012

Kassaflödesanalys	2020	2019
Löpande verksamhet		
Årets resultat	89 552	-120 310
Förändring av skatteskuld/fordran	197	5 268
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	131 365	131 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	221 114	16 323
Förändring i rörelsekapital		
Förändringar av kortfristiga fordringar	-2 521	-2 500
Förändring av kortfristiga skulder	3 848	-14 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	222 441	-1 032
Investeringsverksamheten		
Byggnader och mark	0	-180 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-180 000
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar på lån	-106 768	-106 768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-106 768	-106 768
Årets kassaflöde	115 673	-287 800
Likvida medel vid årets början	416 157	703 956
Likvida medel vid årets slut	531 830	416 156

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	100 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Maskiner och inventarier	5 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 1 538 173 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 (800 kvm).

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	566 916	566 916
Hyror lokaler	28 200	28 200
Hyror parkeringar	12 000	11 880
TV, bredband, telefoni	15 960	15 960
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 276	4 176
Summa	626 352	627 132

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	19 073	61 662
Periodiskt underhåll	24 500	176 375
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	33 139	32 468
Uppvärmningskostnad	88 386	93 368
Vatten- och avloppsavgifter	44 725	46 592
Elavgifter	31 316	35 608
Renhållning	13 766	9 921
Snöröjning	0	3 020
Förbrukningsinventarier/materiel	2 521	1 068
Fastighetsförsäkringar	14 619	12 503
TV, bredband, telefoni	20 572	20 074
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	23 446	22 718
Summa	316 063	515 377

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	5 691 989	5 511 989
Årets anskaffningar	0	180 000
Utgående anskaffningsvärde	5 691 989	5 691 989
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 221 491	-2 090 126
Årets avskrivning	-131 365	-131 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 352 856	-2 221 491
Mark	130 000	130 000
Summa bokfört värde	3 469 133	3 600 498
Taxeringsvärde byggnader	5 433 000	5 433 000
Taxeringsvärde mark	1 891 000	1 891 000
	7 324 000	7 324 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	6 980 000	6 980 000
Lokaler	344 000	344 000

Not 5 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	3 543 000	3 543 200
	3 543 000	3 543 200
Pantbrev i eget förvar	500 000	500 000

Not 6 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea företagskonto	531 830	416 157
Summa	531 830	416 157

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering</u> <u>kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek	3-mån	6 000	79 640	
Stadshypotek	3-mån	3 988	155 588	
Stadshypotek	3-mån	8 100	85 082	
Nordea	3-mån	14 000	152 893	
Nordea	1,69%	14 000	378 629	2024-02-21
Stadshypotek	1,28%	8 000	293 020	2025-06-01
Stadshypotek	1,59%	28 000	1 154 550	2022-10-30
Stadshypotek	1,64%	8 300	102 015	2023-03-01
Stadshypotek	1,51%	16 380	443 625	2023-07-30
Summa fastighetslån		106 768	2 845 042	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig
skuld

-106 768

Summa långfristig del

2 738 274

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut vara 2 311 202 kr.

Sundsvall 2021-05-27


Odelia Gerafi


Mona Max


Ida Strålberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-31



Ess2 redovisning & revision AB
Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Solen 4

Org.nr. 716414-2106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Solen 4 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 och kassaflöde 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Solen 4 för år 2020 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 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 31 maj 2021

Ess2 redovisning & revision AB



Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR