

Brf Solen 4
Org nr 716414-2106

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 Solen 4 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 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 m² enligt taxeringsbesked

Total lokalyta: 86 m² 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 men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

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 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 löpande underhåll för ca 61 000 kr utförts. Under året har föreningen gjort en fullständig ombyggnad av elen. All tråd från elcentral i lägenheterna har bytts ut tillsammans med elcentralen. Alla uttag, brytare och takuttag i lägenheterna har bytts ut till nya enligt svensk standard. Hela projektet har kostat drygt 356 000 kr och finansierats med egna medel. I bokföreningen har 180 000 kr aktiverats och därmed ökat fastighetens bokförda värde i balansräkningen. Beloppet kommer att skrivas av under 40 år. Resterande belopp är bokfört som periodiskt underhåll och täcks med medel ur fastighetens underhållsfond. Fr. o. m 2019-01-01 höjdes årsavgifterna med 1 %.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 och vid räkenskapsårets slut 17.

Styrelse och revisor

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-04-25 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Odelia Gerafi	ledamot, ordförande
	Mona Max	ledamot
	Daniel Mattsson	ledamot
Suppleant	Victoria Sahlin	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 protokollfört sammanträde.

Revisor Ess2 redovisning & revision AB

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2007-08-30.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	627	608	593	606	612
Resultat efter finansiella poster	tkr	-120	68	107	132	139
Kassalikviditet	%	213	332	281	258	203
Soliditet	%	25	26	24	22	19
Årsavgift bostäder genomsnitt per kvm boyta	kr	794	786	786	786	786
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	117	118	114	119	116
Elkostnad per kvm totalyta	kr	44	40	34	36	31
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	58	57	58	57	58
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	3 690	3 823	3 956	4 080	4 287
Genomsnittlig skuldränta	%	1,70	1,56	1,40	1,77	2,06
Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1						

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	660 287	157 581	228 741	67 786	1 114 395
Avsättning till fond för yttre underhåll		50 000	-50 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Omföring av föregående års resultat			67 786	-67 786	
Årets resultat				-120 310	-120 310
Belopp vid årets utgång	660 287	207 581	246 527	-120 310	994 085

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	246 527
Årets resultat	-120 310
kronor	126 217

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	-180 000
Balanseras i ny räkning	246 217
kronor	126 217

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

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	627 132	608 128
Summa rörelseintäkter		627 132	608 128
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-515 377	-323 126
Övriga externa kostnader		-49 555	-41 804
Avskrivningar		-131 365	-126 865
Summa rörelsekostnader		-696 297	-491 795
Rörelseresultat		-69 165	116 333
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 145	-48 546
Summa finansiella poster		-51 145	-48 546
Resultat efter finansiella poster		-120 310	67 787
Årets resultat		-120 310	67 787

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	3 600 498	3 551 864
Summa materiella anläggningstillgångar		3 600 498	3 551 864
Summa anläggningstillgångar		3 600 498	3 551 864
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		327	2 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 030	31 530
Summa kortfristiga fordringar		34 357	33 833
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	416 157	703 956
Summa kassa och bank		416 157	703 956
Summa omsättningstillgångar		450 514	737 789
Summa tillgångar		4 051 012	4 289 653
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		660 287	660 287
Fond för yttre underhåll		207 581	157 581
Summa bundet eget kapital		867 868	817 868
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		246 527	228 740
Årets resultat		-120 310	67 787
Summa fritt eget kapital		126 217	296 527
Summa eget kapital		994 085	1 114 395
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 845 042	2 951 810
Summa långfristiga skulder		2 845 042	2 951 810
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	7	106 768	106 768
Leverantörsskulder		33 410	35 087
Skatteskulder		3 292	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 415	81 593
Summa kortfristiga skulder		211 885	223 448
Summa eget kapital och skulder		4 051 012	4 289 653

Kassaflödesanalys	2019	2018
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-120 310	67 787
Förändring av skatteskuld/fordran	5 268	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	131 365	126 865
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	16 323	194 652
Förändring i rörelsekapital		
Förändringar av kortfristiga fordringar	-2 500	-791
Förändring av kortfristiga skulder	-14 855	6 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-1 032	200 424
Investeringsverksamheten		
Byggnader och mark	-180 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-180 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar på lån	-106 768	-106 768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-106 768	-106 768
Årets kassaflöde	-287 800	93 656
Likvida medel vid årets början	703 956	610 301
Likvida medel vid årets slut	416 156	703 957

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 räntetäkter 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>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	566 916	561 324
Hyror lokaler	28 200	14 100
Hyror parkeringar	11 880	12 200
TV, bredband, telefoni	15 960	15 960
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 176	4 544
Summa	627 132	608 128

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	61 662	39 358
Periodiskt underhåll	176 375	9 000
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	32 468	31 664
Uppvärmningskostnad	93 368	94 437
Vatten- och avloppsavgifter	46 592	45 427
Elavgifter	35 608	32 374
Renhållning	9 921	8 529
Snöröjning	3 020	12 572
Förbrukningsinventarier/materiel	1 068	529
Fastighetsförsäkringar	12 503	12 138
TV, bredband, telefoni	20 074	19 648
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	22 718	17 450
Summa	515 377	323 126

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	5 511 989	5 511 989
Årets anskaffningar	180 000	0
Utgående anskaffningsvärde	5 691 989	5 511 989
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 090 126	-1 963 261
Årets avskrivning	-131 365	-126 865
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 221 491	-2 090 126
Mark	130 000	130 000
Summa bokfört värde	3 600 498	3 551 863
Taxeringsvärde byggnader	5 433 000	4 119 000
Taxeringsvärde mark	1 891 000	1 455 000
	7 324 000	5 574 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	6 980 000	5 470 000
Lokaler	344 000	104 000

Not 5 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	3 543 200	3 543 200
	3 543 200	3 543 200
Pantbrev i eget förvar	500 000	500 000

Not 6 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Nordea företagskonto	416 157	703 956
Summa	416 157	703 956

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek	1,45%	6 000	85 640	3-mån
Stadshypotek	2,05%	3 988	159 576	3-mån
Stadshypotek	2,05%	8 100	93 182	3-mån
Nordea	1,22%	14 000	166 893	3-mån
Nordea	1,75%	14 000	392 629	2020-03-18
Stadshypotek	1,38%	8 000	301 020	2020-06-01
Stadshypotek	1,59%	28 000	1 182 550	2022-10-30
Stadshypotek	1,64%	8 300	110 315	2023-03-01
Stadshypotek	1,51%	16 380	460 005	2023-07-30
Summa fastighetslån		106 768	2 951 810	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig
skuld

-106 768

Summa långfristig del

2 845 042

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut vara 2 417 970 kr.

Sundsvall 2020- 03 - 15


Odelia Gerafi


Mona Max


Daniel Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- **03-23**


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 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.

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 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 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 23 mars 2020

Ess2 redovisning & revision AB



Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR