

Brf Framnäs

Org nr 789200-1145

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 Framnäs 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, Vivsta 29:1, bebyggdes 1965. Föreningen registrerades 1964-03-06 och den ekonomiska planen registrerades 1967-03-13. Fastigheten är belägen på Stationsgatan 8 A-F i Timrå. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 65 lägenheter och fyra garage. På fastigheten finns även 55 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 stycken	1 rum och kokvrå
12 stycken	1 rum och kök
36 stycken	2 rum och kök
16 stycken	3 rum och kök

Total bostadsyta: 4 444 m²

Total lokalyta: 79 m²

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

Förvaltning

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

Utförda underhållsåtgärder	År
Installation nytt solskydd till balkonger	2019
Byte av entrédörrar	2019
Ventilationsombyggnad	2018
Byte garageportar	2015
Renovering tvättstuga	2014
Hydroforbering och renovering fasad	2013
Komplett stambyte och badrumsrenovering	2005-2006
Nya lägenhetsdörrar	2004
Bredband	2003

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

Föreningen har under året utfört löpande underhåll för 282 922 kronor och periodiskt underhåll för 1 146 665 kronor. Föreningen har under året installerat nya solskydd till balkongerna, bytt ut till nya entrédörrar och monterat farthinder på området. Föreningen hade ett lån vars bindningstid löpte ut 2019-01-30, tidigare ränta 3,45%. Lånet bands till 2022-01-30 med en ränta på 1,53%.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har två lån vars bindningstid löper ut 2020-06-01 respektive 2020-10-30.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid gett stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

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	351 950	2 838 947	334 277	59 478	3 584 652
Avsättning till underhållsfond		470 000	-470 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-410 000	410 000		
Omföring av föregående års resultat			59 478	-59 478	
Årets resultat				-553 243	-553 243
Belopp vid årets utgång	351 950	2 898 947	333 755	-553 243	3 031 409

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	333 754
Årets resultat	-553 243
kronor	-219 489

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	56 709
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	413 291
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 025 000
Balanseras i ny räkning	335 511
kronor	-219 489

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

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 051 779	3 039 911
Övriga rörelseintäkter		147 625	16 371
Summa rörelseintäkter		3 199 404	3 056 282
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 943 936	-2 161 200
Övriga externa kostnader		-222 183	-205 295
Personalkostnader	4	-15 200	-34 776
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-433 823	-381 219
Summa rörelsekostnader		-3 615 142	-2 782 490
Rörelseresultat		-415 738	273 792
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 505	-214 354
Summa finansiella poster		-137 505	-214 314
Resultat efter finansiella poster		-553 243	59 478
Årets resultat		-553 243	59 478

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	9 542 441	9 968 073
Maskiner och inventarier	7	2 796	7 492
Summa materiella anläggningstillgångar		9 545 237	9 975 565
Summa anläggningstillgångar		9 545 237	9 975 565
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		52 578	14 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		164 769	153 387
Summa kortfristiga fordringar		217 347	167 802
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 417 933	1 809 480
Summa kassa och bank		1 417 933	1 809 480
Summa omsättningstillgångar		1 635 280	1 977 282
Summa tillgångar		11 180 517	11 952 847

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		351 300	351 300
Upplåtelseavgifter		650	650
Fond för yttre underhåll		2 898 947	2 838 947
Summa bundet eget kapital		3 250 897	3 190 897
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		333 754	334 276
Årets resultat		-553 243	59 478
Summa fritt eget kapital		-219 489	393 754
Summa eget kapital		3 031 408	3 584 651
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 234 636	7 422 284
Summa långfristiga skulder		7 234 636	7 422 284
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	187 648	187 648
Leverantörsskulder		129 347	167 172
Skatteskulder		2 063	0
Övriga skulder	10	233 271	236 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		362 144	354 222
Summa kortfristiga skulder		914 473	945 912
Summa eget kapital och skulder		11 180 517	11 952 847

Kassaflödesanalys	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-553 243	59 478
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	433 823	381 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-119 420	440 697
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-49 545	-5 835
Förändring av leverantörsskulder	-37 825	34 124
Förändring av kortfristiga skulder	6 387	6 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-200 403	475 398
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	-1 557 000
Förvärv/försäljning av inventarier	-3 495	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 495	-1 557 000
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	0
Förändring av långfristiga skulder	-187 648	-187 648
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-187 648	-187 648
Årets kassaflöde	-391 546	-1 269 250
Likvida medel vid årets början	1 809 480	3 078 729
Likvida medel vid årets slut	1 417 934	1 809 479

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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	10-50 år
Markanläggning	20 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 3 506 326 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.

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter bostadsrätter	2 797 679	2 797 680
Hyror garage	15 600	15 600
Hyror parkeringar	65 480	63 957
Gemensamhetsel	177 777	172 882
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 963	14 512
Avsättning till fond för lägenhetsunderhåll	-24 720	-24 720
Summa	3 051 779	3 039 911

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	282 922	131 088
Periodiskt underhåll	1 146 665	582 020
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	219 691	213 724
Uppvärmningskostnad	583 812	508 159
Vatten- och avloppsavgifter	177 575	170 799
Elavgifter	232 354	232 110
Renhållning	50 794	51 583
Snöröjning	94 575	121 398
Förbrukningsinventarier/materiel	2 965	6 503
Fastighetsförsäkringar	48 604	47 375
Kabel-tv, bredband, telefoni	46 312	45 156
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	57 668	51 286
Summa	2 943 937	2 161 201

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelsen	13 600	25 550
Löner och ersättningar till övriga anställda	0	4 900
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 600	4 326
Summa	15 200	34 776

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	17 683 164	16 126 164
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	40 328	40 328
Årets anskaffningar	0	1 557 000
Utgående anskaffningsvärde	17 723 492	17 723 492
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 159 919	-7 786 187
Årets avskrivning	-425 632	-373 732
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 585 551	-8 159 919
Mark	404 500	404 500
Summa bokfört värde	9 542 441	9 968 073
Taxeringsvärde byggnader	14 847 000	13 645 000
Taxeringsvärde mark	4 056 000	3 224 000
	18 903 000	16 869 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	18 766 000	16 772 000
Lokaler	137 000	97 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	13 398 000	13 398 000
	13 398 000	13 398 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingående anskaffningsvärden maskiner och inventarier	76 830	76 830
Årets anskaffningar	3 495	0
Utgående anskaffningsvärde	80 325	76 830
Ingående ackumulerad avskrivning	-69 338	-61 851
Årets avskrivning	-8 191	-7 487
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 529	-69 338
Summa bokfört värde	2 796	7 492

Not 8 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Nordea företagskonto	1 417 933	1 809 480
Summa	1 417 933	1 809 480

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek AB	1,53%	54 000	1 381 388	2022-01-30
Stadshypotek AB	1,85%	26 664	466 580	2020-06-01
Stadshypotek AB	2,10%	60 628	2 773 666	2020-10-30
Stadshypotek AB	1,74%	46 356	2 800 650	2023-10-30
Summa fastighetslån		187 648	7 422 284	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-187 648	
Summa långfristig del			7 234 636	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			6 484 044	

Not 10 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalskatt	0	7 665
Sociala avgifter	0	3 825
Övrig kortfristig skuld	0	980
Fond för lägenhetsunderhåll	233 271	224 400
Summa	233 271	236 870

Sundsvall 2020- 06-16



Peter Öberg
Ordförande



Gerd Nordlander



Lillemor Lundgren



Örjan Forsberg



Ove Johnson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 06- 22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Framnäs, org.nr 789200-1145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Framnäs 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. 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, 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 Framnäs 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 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:

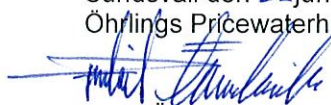
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 22 juni 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor