

Brf Astra
Org nr 789200-0832

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

Föreningens ändamål

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, Stjärnan 2, bebyggdes 1962. Föreningen registrerades 1960-08-27 och den ekonomiska planen registrerades 1963. Fastigheten är belägen på Bergsgatan 5 A - C i Sundsvall i Sundsvalls Kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 24 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt. På fastigheten finns 5 garageplatser och 23 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kokvrå
6 st	2 rum och kök,
9 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 461 m² enligt taxeringsbesked

Total lokalyta: 200 m² enligt taxeringsbesked

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning

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

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har gått igenom fastighetens kommande underhållsbehov och kommit fram till att följande underhållsåtgärder behöver göras inom de närmaste åren: Målning fönster, dräneringsarbeten samt elstigarbyte.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Renovering fasad	2019
Relining av samlingsledning	2017
Dränering vid södra väggen	2016
Injustering av värmesystemet	2016
Byte cirkulationspump i UC	2016
Relining av stående avloppsstam i skyddsrumsvägg	2016
Utbyte av avloppsstam under skyddsrum och källargång fram till första rensbrunn	2016
Byte del av avloppsrör i bottenplattan	2015
Byte termostatventiler	2015
Ombyggnad ventilation	2013
OVK-besiktning	2012
Renovering trapphus	2009
Om- och tillbyggnad samt inglasning av balkonger	2006
Renovering tvättstuga	2003
Installation bredband	2002
Byte lägenhetsdörrar	2002
Badrumsrenovering samt stambyte i badrum	1999

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstlagen (1999:1299), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är för år 2019 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 arbetet med att renovera fasaderna utförts. Hela kostnaden för detta arbete, ca 2 220 000 kr har belastat årets resultat. Utgiften har finansierats genom att föreningen tagit ett nytt lån på 1 500 000 kr som lyfts i juni, resten har tagits från egna medel. Resultatmässigt föreslår styrelsen i resultatdispositionen att hela avsättningen i fastighetens underhållsfond, 698 000 kr, tas ut ur fonden och resterande belopp bokförs mot året resultat.

Fr.o.m. 2019-04-01 är föreningen gruppansluten till bredband via Arkaden.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 31 och vid räkenskapsårets slut 32.

Styrelse, revisorer och valberedning

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

Ordinarie	Mattias Thuresson	Ledamot, ordförande
	Ulrika Söderlund	Ledamot, sekreterare
	Niklas Mattsson	Ledamot
	Martin Nilsson	Ledamot
Suppleanter	Linda Bergman	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning Styrelsen

Stadgar

Föreningen har antagit nya stadgar under år 2018. De nya stadgarna är registrerade hos Bolagsverket 2019-01-12.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	1 453	1 431	1 425	1 426	1 399
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1 826	129	-416	-146	47
Soliditet	%	0	15	13	21	23
Kassalikviditet	%	250	298	288	196	221
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	792	792	784	776	769
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	116	118	118	144	141
Elkostnad per kvm totalyta	kr	57	58	57	61	62
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	46	51	60	66	54
Fastighetslån per totalyta	kr	3 218	2 392	2 474	2 129	2 197
Genomsnittlig skuldränta	%	1,36	1,40	1,91	2,04	3,36

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	103 939	358 420	170 478	129 120	761 957
Avsättning till fond för yttre underhåll		220 000	-220 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-100 000	100 000		
Omföring av föregående års resultat			129 120	-129 120	
Årets resultat				-1 825 725	-1 825 725
Belopp vid årets utgång	103 939	478 420	179 598	-1 825 725	-1 063 768

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	179 598
Årets resultat	-1 825 725
	<hr/>
kronor	-1 646 127

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

till fastighetens underhållsfond avsättes enligt stadgar	43 500
till fastighetens underhållsfond avsättes utöver stadgar	176 500
ur fastighetens underhållsfond uttages	-698 000
i ny räkning överförs	-1 168 127
	<hr/>
kronor	-1 646 127

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

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 453 140	1 430 682
Summa rörelseintäkter		1 453 140	1 430 682
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 910 123	-946 011
Övriga externa kostnader		-134 915	-117 600
Personalkostnader	4	-36 077	-35 289
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134 525	-146 168
Summa rörelsekostnader		-3 215 640	-1 245 068
Rörelseresultat		-1 762 500	185 614
Finansiella poster			
Räntekostnader		-63 225	-56 494
Summa finansiella poster		-63 225	-56 494
Resultat efter finansiella poster		-1 825 725	129 120
Årets resultat		-1 825 725	129 120

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	3 531 191	3 665 716
Summa materiella anläggningstillgångar		3 531 191	3 665 716
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 733	4 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 180	86 902
Summa kortfristiga fordringar		83 913	91 635
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	954 615	1 307 646
Summa kassa och bank		954 615	1 307 646
Summa omsättningstillgångar		1 038 528	1 399 281
Summa tillgångar		4 569 719	5 064 997
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		103 939	103 939
Fond för yttre underhåll		478 420	358 420
Summa bundet eget kapital		582 359	462 359
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		179 598	170 478
Årets resultat		-1 825 725	129 120
Summa fritt eget kapital		-1 646 127	299 598
Summa eget kapital		-1 063 768	761 957
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 218 820	3 833 689
Summa långfristiga skulder		5 218 820	3 833 689
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	123 940	136 476
Leverantörsskulder		86 861	63 485
Skatteskulder		555	355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 311	269 035
Summa kortfristiga skulder		414 667	469 351
Summa eget kapital och skulder		4 569 719	5 064 997

Kassaflödesanalys	2019	2018
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-1 825 725	129 120
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>134 525</u>	<u>146 168</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 691 200	275 288
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	7 722	-21 358
Förändring av leverantörsskulder	23 376	-36 647
Förändring av kortfristiga skulder	<u>-78 060</u>	<u>85 582</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-1 738 162	302 865
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	<u>1 385 131</u>	<u>-136 476</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 385 131	-136 476
Årets kassaflöde	-353 031	166 389
Likvida medel vid årets början	<u>1 307 646</u>	<u>1 141 257</u>
Likvida medel vid årets slut	954 615	1 307 646

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	10-50 år
Maskiner och inventarier	3 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.

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.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter (1660 kvm).

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

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

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	1 157 256	1 157 256
Hyror lokaler	85 500	83 880
Hyror garage	15 192	15 192
Hyror parkeringar	36 692	35 190
Gemensamhetsel	63 401	75 523
Balkongtillägg	60 480	60 480
Bredband	21 600	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 019	3 161
Summa	1 453 140	1 430 682

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	46 260	38 377
Periodiskt underhåll	2 220 557	242 769
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	86 336	84 784
Uppvärmningskostnad	193 439	195 702
Vatten- och avloppsavgifter	75 869	83 915
Elavgifter	95 312	96 096
Renhållning	44 014	43 275
Snöröjning	45 548	79 539
Förbrukningsinventarier/materiel	1 034	2 659
Fastighetsförsäkringar	18 952	18 400
Kabel-tv	43 164	21 057
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	39 638	39 438
Summa	2 910 123	946 011

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelsen	27 300	26 700
Sociala avgifter enligt lag och avtal	8 777	8 589
Summa	36 077	35 289

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	6 738 708	6 738 708
Utgående anskaffningsvärde	6 738 708	6 738 708
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 236 732	-3 090 564
Årets avskrivning	-134 525	-146 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 371 257	-3 236 732
Mark	163 740	163 740
Summa bokfört värde	3 531 191	3 665 716
Taxeringsvärde byggnader	10 657 000	8 235 000
Taxeringsvärde mark	3 850 000	3 218 000
	<u>14 507 000</u>	<u>11 453 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	13 848 000	10 718 000
Lokaler	659 000	735 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	5 440 500	4 856 500
	5 440 500	4 856 500

Not 7 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Nordea företagskonto	646 732	999 763
Nordea sparkonto företag	307 884	307 884
Summa	954 616	1 307 647

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea	1,95%	9 440	873 920	2020-09-16
Nordea	1,13%	40 000	1 170 880	2022-11-16
Nordea	1,27%	44 500	1 805 460	2024-03-20
Nordea	1,05%	<u>30 000</u>	<u>1 492 500</u>	2024-06-19
Summa fastighetslån		123 940	5 342 760	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

-123 940

Summa långfristig del

5 218 820

Om 5 år beräknas nuvarande skulder att uppgå till 4 723 060 kr.

Sundsvall 2020-03-18



Mattias Thuresson



Ulrika Söderlund



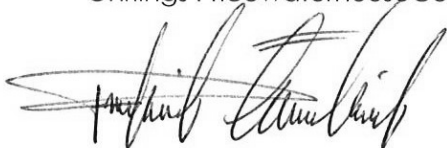
Niklas Mattsson



Maria Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Astra, org.nr 789200-0832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Astra 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 Astra 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 *Revisorers 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:

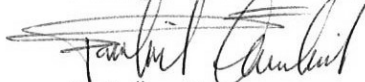
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 1 april 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor