

Årsredovisning

för

Brf Malmen

789200-0337

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Malmen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att anskaffa och förvalta hus i Sundsvalls kommun och att mot ersättning upplåta lägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt under obegränsad tid, nämnd bostadsrätt. Upplåtelsen kan antingen avse bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Gamen 2 i Sundsvall, bebyggdes 1953. Föreningen registrerades 1952-09-01 och den ekonomiska planen är registrerad.

Fastigheten är belägen på Sveavägen 11-13, Sundsvall, Sundsvalls Kommun. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 45 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

På fastigheten finns även 2 garage och 20 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

21 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 957 m² (enligt taxeringsbevis)

Total lokalyta: 185 m² (enligt taxeringsbevis)

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Förvaltning

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

Tidigare utförda underhållsåtgärder	År
OVK besiktning	2020
Inglasning och utbyggnad av balkonger	2018
Byte av lägenhetsdörrar	2017
Införskaffat moluker	2017
Elombyggnad	2016
Omläggning nya tak	2012
Utbyte av stamledningar till kök och badrum samt renovering av badrum	2007

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört OVK besiktning.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit 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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-10-27 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Catharina Kjelsson	Ledamot, ordförande
	Jonas Edlund	Ledamot
	Charlotte Häggström	Ledamot
	Johan Fröberg	Ledamot
	Erik Rönnqvist	Ledamot

Suppleanter Lennart Berglund

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer KPMG

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2014-02-21.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 882	1 876	1 779	1 634	1 625
Resultat efter finansiella poster	161	-3	-2 192	-514	-239
Kassalikviditet (%)	13,7	102,6	99,6	67,1	125,3
Soliditet (%)	neg	neg	neg	2,0	8,6
Årsavgift bostäder per kvm BOA	833	833	833	793	793
Värmekostnad per kvm totalyta	154	165	167	163	168
Vattenkostnad per kvm totalyta	53	56	53	62	67
Elkostnad per kvm totalyta	19	20	25	25	23
Fastighetslån per kvm totalyta	6 245	6 369	6 487	3 347	3 068
Skuldränta (%)	1,2	1,1	0,9	1,8	2,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 200	13 999	-2 103 273	-2 582	-2 038 656
Disposition av föregående års resultat:		55 302	-57 884	2 582	0
Årets resultat				160 591	160 591
Belopp vid årets utgång	53 200	69 301	-2 161 157	160 591	-1 878 065

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 161 157
årets vinst	160 591
	-2 000 566

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgar	56 622
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-49 000
i ny räkning överföres	-2 008 188
	-2 000 566

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 882 197	1 875 928
Övriga rörelseintäkter		0	1 771
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 882 197	1 877 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 102 691	-1 212 164
Övriga externa kostnader		-145 801	-152 765
Personalkostnader	4	-50 681	-55 396
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 828	-298 312
Summa rörelsekostnader		-1 552 001	-1 718 637
Rörelseresultat		330 196	159 062
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 605	-161 644
Summa finansiella poster		-169 605	-161 644
Resultat efter finansiella poster		160 591	-2 582
Resultat före skatt		160 591	-2 582
Årets resultat		160 591	-2 582

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

11 069 446

11 322 274

Summa materiella anläggningstillgångar

11 069 446

11 322 274

Summa anläggningstillgångar

11 069 446

11 322 274

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

22 466

823

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

106 259

104 051

Summa kortfristiga fordringar

128 725

104 874

Kassa och bank

Kassa och bank

7

776 498

611 660

Summa kassa och bank

776 498

611 660

Summa omsättningstillgångar

905 223

716 534

SUMMA TILLGÅNGAR

11 974 669

12 038 808

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		53 200	53 200
Fond för yttre underhåll		69 301	13 999
Summa bundet eget kapital		122 501	67 199

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 161 157	-2 103 273
Årets resultat		160 591	-2 582
Summa fritt eget kapital		-2 000 566	-2 105 855
Summa eget kapital		-1 878 065	-2 038 656

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	7 254 575	13 379 177
Summa långfristiga skulder		7 254 575	13 379 177

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 121 392	263 520
Leverantörsskulder		47 324	107 135
Medlemmarnas underhållsfond	9	36 576	40 258
Skatteskulder		22 436	13 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		370 431	274 048
Summa kortfristiga skulder		6 598 159	698 287

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 974 669

12 038 808

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	160 591	-2 582
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	252 828	298 312
Betald skatt	-88	12 333

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

413 331 **308 063**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-14 653	5 973
Förändring av leverantörsskulder	-59 812	-545 594
Förändring av kortfristiga skulder	92 702	32 036

Kassaflöde från den löpande verksamheten

431 568 **-199 522**

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-266 730	-253 039
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-266 730 **-253 039**

Årets kassaflöde

164 838 **-452 561**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 611 660 1 064 221

Likvida medel vid årets slut

776 498 **611 660**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 inget taxerat underskott.

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.

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
Balkonger	50 år
Omläggning yttertak	40 år
Elbyte	40 år
Anläggning	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 629 868	1 629 868
Årsavgifter lokaler	61 460	53 960
Hyror garage	9 228	9 228
Hyror parkering	36 000	36 000
Balkongtillägg	136 224	136 224
Avgift andrahandsuthyrning	2 365	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 053	10 648
	1 882 198	1 875 928

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	95 178	68 909
Planerat underhåll	49 019	280 204
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	130 791	128 164
Uppvärmningskostnad	329 550	353 407
Rengöring, ventilation, brandskydd	0	15 548
Vatten- och avloppsavgifter	114 094	119 442
Elavgifter	41 677	42 722
Renhållning	60 208	42 701
Snöröjning	2 516	20 878
Förbrukningsinventarier/materiel	4 353	148
Fastighetsförsäkring	32 497	25 933
Kabel-TV	183 106	54 406
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	59 702	59 702
	1 102 691	1 212 164

Not 4 Personalkostnader

2020

2019

Några löner och ersättningar har ej utbetalats.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

Arvode till styrelsen	40 350	42 000
Sociala avgifter enl lag och avtal	10 331	13 396
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	50 681	55 396

Föreningen har inga anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

2020-12-31

2019-12-31

Ingående anskaffningsvärden byggnad/mark	14 202 715	14 202 715
Uppdelning av byggnad och mark	-1 536 194	0
Mark	1 536 194	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 202 715	14 202 715
Ingående avskrivningar	-2 880 441	-2 582 129
Årets avskrivningar	-252 828	-298 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 133 269	-2 880 441
Utgående redovisat värde	11 069 446	11 322 274
Taxeringsvärden byggnader	13 976 000	13 976 000
Taxeringsvärden mark	4 898 000	4 898 000
	18 874 000	18 874 000
Varav taxeringsvärde byggnader	18 434 000	18 434 000
Varav taxeringsvärde lokaler	440 000	440 000
	18 874 000	18 874 000

Not 6 Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckning	14 499 100	14 499 100
	14 499 100	14 499 100

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	766	766
Nordea företagskonto	775 733	610 894
	776 499	611 660

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	1,26	2025-10-24	1 647 335
Stadshypotek	1,14	2021-12-01	1 512 000
Nordea	1,18	2024-05-22	5 747 500
Nordea	0,71	2021-12-22	4 469 132
			13 375 967
Kortfristig del av långfristig skuld			6 121 392

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 693 535kr.

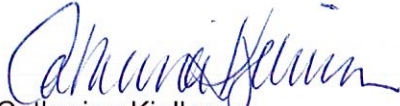
Not 9 Medlemmarnas underhållsfon

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	40 258	42 659
Uttag ur underhållsfond	-3 682	-2 401
	36 576	40 258

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har antagit nya stadgar som registrerades av Bolagsverket 2021-01-25

Sundsvall 2021- 06-14



Catharina Kjellsson
Ordförande



Johan Fröberg
Ledamot



Charlotte Häggström
Ledamot



Erik Rönnqvist
Ledamot



Jonas Edlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 06-15

KPMG



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Malmen, org. nr 789200-0337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malmen 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 Malmen för år 2020 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 15 juni 2021

KPMG AB



Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor