

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

VIKINGEN

ÅRSREDOVISNING 2019



FÖRVALTNINGS AB

NISSES

Här kommer Er förenings årsredovisning, det är den redovisning som styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som föreningens medlemmar behandlar vid föreningsstämman. Årsredovisningen innehåller information om föreningens fastighet och ger en inblick i föreningens ekonomi. *SPARA ER ÅRSREDOVISNING, DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!*

BEGREPPSFÖRKLARINGAR

Förvaltningsberättelse

Redogör i text för verksamheten.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen skall till föreningsstämman föreslå hur vinsten skall disponeras eller om det blivit förlust, hur denna skall täckas.

Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, fordringar mm). Föreningens skulder består av eget kapital, fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej betalda kostnader mm). Under eget kapital redovisas grundavgifter, reserveringar samt disponibla vinstmedel.

Noter

Tilläggsupplysningar för en del poster i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de till- eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Anläggningstillgångar är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna, med byggnader och mark.

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Fond för yttre underhåll utgörs av årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning eller reservering sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen.

Insatser är den avgift som inbetalades av de som köpte bostadsrätterna första gången när föreningen bildades.

Kortfristiga skulder kallas de skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder är i huvudsak de lån som föreningen.

Omsättningstillgångar skall i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Ställda pant avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Årsavgift är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften, underhåll och de stadgeenliga avsättningarna.

ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VIKINGEN
789200-1574

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 6	Resultaträkning
Sid 7	Balansräkning
Sid 9	Noter
Sid 10	Noter till resultaträkning
Sid 11	Noter till balansräkning
Sid 13	Underskrifter

FÖRVALTNINGS AB

NISSES

Styrelsen för Brf Vikingen, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 1960-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 1996-01-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-28.

Hans Olsson	Ordförande
Britt Näslund	Sekreterare
Per Arne Bild	Ledamot
Bengt Bohlin	Ledamot
Lars-Erik Norberg	Ledamot

Arja Hannus	Suppleant
Örjan Nilsson	Suppleant

Under året har 7 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsens löpande arbete.

Revisorer

Ess2	Ordinarie extern
------	------------------

Valberedning

Urban Tjernberg	Sammanställande
Håkan Näslund	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28. Extra föreningsstämma hölls 2019-10-29.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Granlo 19:1	1962	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 1962 och består av 7 bostadshus. Fastighetens värdeår är 1962.

Fastigheten är belägen på Vikingavägen 21, 23, 25, 27, 32, 34 och 36.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 312 kvadratmeter, varav 3 248 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 441 kvadratmeter lokalyta.

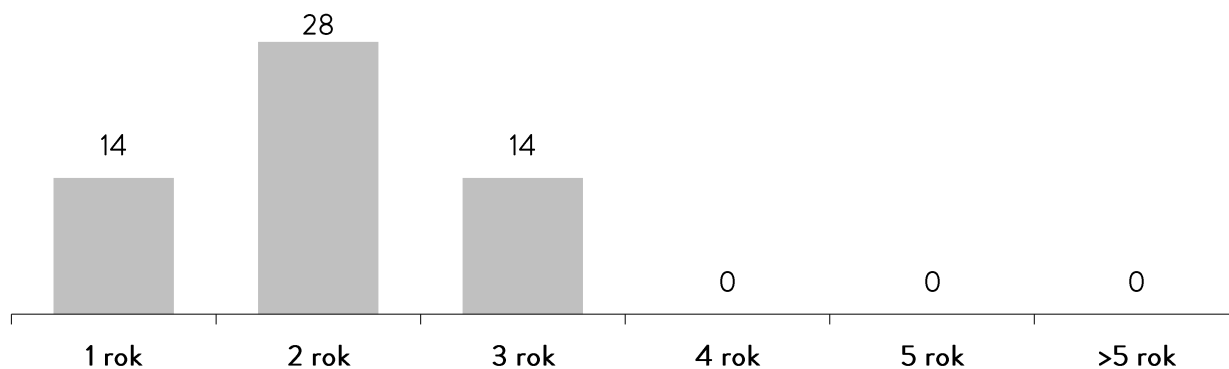
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt, 3 248 kvm.

Lägenhetsfördelning:



Lokaler:

Verksamhet

Styrelserum

Verkstad/garage

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som revideras årligen.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Gemensamhetsel	2019	
OVK-besiktning	2019	Samt upprättande av energideklaration
Parkeringsyta	2018-2019	Ny parkeringsyta
Betongbroar	2018	
Tvättmaskin	2018	
Säkerhetsdörrar	2017	
Torkrumsavfuktare	2017	
Utemiljö	2017	Belysning sopstation, parkeringsarbeten
Traktor	2016	
Sophanteringssystem	2015	Underjordiska sopstationer, s k moloklar.
Tvättmaskin	2015	Tvättstuga, Vikingavägen 32.
Gräsklippare	2015	
Balkonger	2014	Nya inglasade balkonger.
Värmepump	2014	
Torktumlare	2014	Tvättstuga, Vikingavägen 34.
Ventilation	2013	Avstängningsventiler.
Utemiljö	2013	Asfaltering och belysning, Vikingavägen 32-36
Tvättmaskin	2012	Tvättstuga, Vikingavägen 34.
Tilläggsisolering vind	2005	
Takbyte	2004	Tegeltak har bytts ut mot plåttak.
Lås	2003	Nytt låssystem.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
TV-avtal	ComHem

Urban Tjernberg har varit vice värd under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 56 st. Av dessa har 4 st överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st, under året har 7 st utträden skett och 4 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 61 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	583	583	583	573	573
Lån/kvm totalyta	2 910	2 990	3 197	3 289	3 381
Genomsnittsränta (%)	1,4	1,5	1,7	1,8	2,4
Nettoomsättning (tkr)	2 493	2 415	2 407	2 414	2 407
Resultat efter finansiella poster (tkr)	127	41	190	483	355
Soliditet (%)	22	22	20	13	10
Kassalikviditet (%)	159	158	234	172	145

*Hyresrätt är sen april 2017 ombildad som bostadsrätt.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	242 619	840 000	557 598	1 201 894	41 152	2 883 263
<i>Disposition av föregående års resultat:</i>				41 152	-41 152	0
Avsättning till yttre fond			148 630	-148 630		0
Uttag ur yttre fond			-251 550	251 550		0
Årets resultat					126 724	126 724
Belopp vid årets utgång	242 619	840 000	454 678	1 345 966	126 724	3 009 987

RESULTATDISPOSITION

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 345 966
årets vinst	126 724
	1 472 690
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	168 820
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-149 663
i ny räkning överföres	1 453 533
	1 472 690

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

RESULTATRÄKNING

		2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 493 211	2 415 334
Summa rörelseintäkter		2 493 211	2 415 334
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 309 179	-1 305 655
Övriga externa kostnader		-119 228	-149 114
Personalkostnader	4	-282 309	-288 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-524 480	-484 606
Summa rörelsekostnader		-2 235 196	-2 227 500
Rörelseresultat		258 015	187 834
Finansiella poster			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-131 291	-146 682
Summa finansiella poster		-131 291	-146 682
Resultat efter finansiella poster		126 724	41 152
Resultat före skatt		126 724	41 152
Årets resultat		126 724	41 152

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	11 474 058	11 728 121
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	175 498	270 287
Summa materiella anläggningstillgångar		11 649 556	11 998 408
Summa anläggningstillgångar		11 649 556	11 998 408
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 641	970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 542	68 305
Summa kortfristiga fordringar		82 183	69 275
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 870 756	1 355 181
Summa kassa och bank		1 870 756	1 355 181
Summa omsättningstillgångar		1 952 939	1 424 456
SUMMA TILLGÅNGAR		13 602 495	13 422 864

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	242 619	242 619
Upplåtelseuppgifter	840 000	840 000
Fond för yttre underhåll	454 678	557 598
Summa bundet eget kapital	1 537 297	1 640 217
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 345 966	1 201 894
Årets resultat	126 724	41 152
Summa fritt eget kapital	1 472 690	1 243 046
Summa eget kapital	3 009 987	2 883 263
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 9 361 488	9 636 488
Summa långfristiga skulder	9 361 488	9 636 488
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	275 000	267 000
Leverantörsskulder	307 480	60 492
Skatteskulder	5 872	0
Övriga skulder	305 406	278 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 262	297 242
Summa kortfristiga skulder	1 231 020	903 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 602 495	13 422 864

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.

Anläggningstillgångar

Byggnadens anskaffningsvärde skrivs av på 66 år, därefter utförda fastighetsförbättringar skrivs av mellan 10-40 år. Markanläggningar skrivs av på 20 år. Maskiner skrivs av på fem år.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 894 821	1 894 821
Hyror lokaler	15 828	15 219
Hyror garage och parkeringsplatser	71 400	76 200
Hyror övriga	7 440	7 440
Debiteringar, medlemsel	81 749	0
Debiteringar, kabel-tv	67 200	67 200
Balkongtillägg	345 408	345 408
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	9 005	8 925
Övriga intäkter	360	120
	2 493 211	2 415 333

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2019	2018
Fastighetskostnader	2 292	1 146
Reparationer	90 404	70 169
Planerat underhåll	149 663	251 550
Elavgifter	202 838	68 318
Fjärrvärme	434 822	441 091
Vattenavgifter	184 891	178 177
Sophantering	71 945	56 477
Sandning/Snöröjning	19 184	59 814
Kabel-Tv	40 446	39 531
Förbrukningsmaterial	8 264	14 872
Försäkringspremier	41 451	41 309
Fastighetsavgift	50 935	46 094
Förbrukningsinventarier (maskiner)	12 044	37 106
	1 309 179	1 305 654

Not 4 Anställda och personalkostnader

<i>Medelantalet anställda</i>	2019	2018
Kvinnor	0	0
Män	3	3
	3	3
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	190 754	195 134
Sociala kostnader	61 555	63 981
Styrelsearvoden	30 000	29 010
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	282 309	288 125

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 443 102	15 775 504
Inköp	175 628	667 598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 618 730	16 443 102
Ingående avskrivningar	-4 714 981	-4 314 052
Årets avskrivningar	-429 691	-400 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 144 672	-4 714 981
Utgående redovisat värde	11 474 058	11 728 121
Taxeringsvärden byggnader	13 431 000	11 615 000
Taxeringsvärden mark	3 451 000	3 248 000
	16 882 000	14 863 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	473 946	407 271
Inköp	0	66 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	473 946	473 946
Ingående avskrivningar	-203 659	-119 982
Årets avskrivningar	-94 789	-83 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-298 448	-203 659
Utgående redovisat värde	175 498	270 287

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek AB	1,47	2020-04-30	2 921 996	3 001 996
Stadshypotek AB	1,20	2024-09-30	675 000	690 000
Stadshypotek AB	1,05	2021-06-01	977 700	1 037 700
Stadshypotek AB	1,42	2022-09-01	472 500	502 500
Stadshypotek AB	1,10	2020-04-30	3 044 984	3 066 984
Stadshypotek AB	1,31	2020-06-30	491 000	511 000
Stadshypotek AB	1,50	2023-03-30	1 053 308	1 093 308
			9 636 488	9 903 488
Kortfristig del av långfristig skuld			275 000	267 000

Beräknad del av skulden som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen är 8 261 488 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	11 711 000	11 711 000
	11 711 000	11 711 000

Sundsvall den 12 / 5 2020



Hans Olsson
Ordförande



Britt Näslund
Sekreterare



Lars-Erik Norberg
Ledamot



Per-Arne Bild
Ledamot



Bengt Bohlin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 2020

Ess2 redovisning & revision AB



Ted Sundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vikingen
Org.nr. 789200-1574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vikingen 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 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 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 Vikingen 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 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.

Revisorers 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.

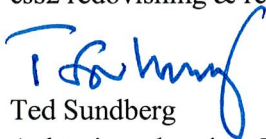
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 revisionsordning 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 räkenskaper. 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 14 maj 2020

ess2 redovisning & revision AB



Ted Sundberg

Auktoriserad revisor FAR

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Box 9010, 850 09 SUNDSVALL

Besöksadress Heffners Allé 45

Telefon 060-12 95 30

www.nissesforvaltning.se