

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

STAMMEN

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 STAMMEN

789200-1475

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 Stammen, 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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-10-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2008-06-09.

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 2019-06-12.

Kenneth Byström Ordförande

Maria Berlin Ledamot

Brith-Marie Bylén Ledamot

Bert Grafström Ledamot

Yngve Hansson Ledamot

Anna-Karin Byström Suppleant

Under året har 3 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsen löpande arbete.

Revisorer

Ess2 Ordinarie extern

Valberedning

Leif Melander Sammankallande

Mona Larsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-12.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stammen 3	1959	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 1959 och består av ett bostadshus. Fastighetens värdeår är 1959.

Fastigheten är belägen på Tallrotsgatan 3-25 i Sundsvall.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 419 kvadratmeter, varav 7 232 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 185 kvadratmeter lokalyta.

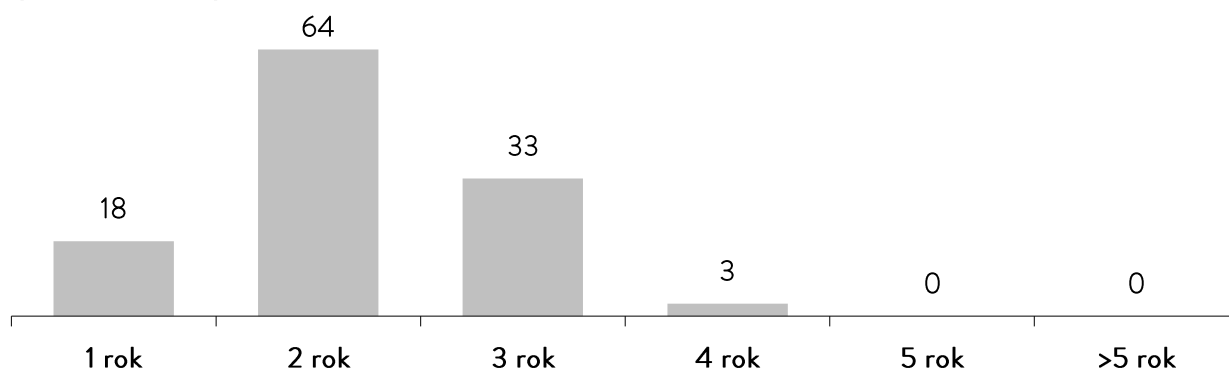
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 118 lägenheter med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Lokaler:

Verksamhet	Löptid
Kontor	Tillsvidare
Styrelserum/vaktmästeri	Föreningens

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2021 vilken revideras årligen. Det planerade underhållet syftar till att erhålla en lång livslängd på föreningens tillgångar. Till detta sker årligen avsättningar till fastighetens underhållsfond. Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Markanläggning	2019-2020	Nya parkeringsplatser
Utemiljö	2018	Nya bänkar och återställning
Belysning	2017	Vid entréer mot Tallrotsgatan
Balkonginglasning	2016-2017	Färdigställd under 2017.
Dränering	2016-2017	Dränering mot Tallrotsgatan.
Entrédörrar	2015	
Markanläggning	2015	Nya parkeringsplatser samt gästparkering.
Entrétrappor	2014	
Belysning	2014	Sensorstyrd LED-belysning i allmänna utrymmen
Tvättstugerenovering	2013	Ny maskinpark och webbaserat bokningssystem.
Sopstationer	2013	Molok-system.
Markanläggning	2013	Nya parkeringar, asfaltering och stensättning.
Gemensamhetsel	2010	
Markanläggning	2010	Parkeringar, asfaltering och gröna ytor.
Ventilationsombyggnad	2008-2009	
Fasadrenovering	2008	
Lägenhetsdörrar	2007	Säkerhetsdörrar.
Låssystem	2007	Elektronisk skalskydd, porttelefon.
Takombyggnad	2002	
Bredband	2002	
Fönsterbyten	2000	
Badrumsrenovering	1997	Stambyte.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB
TV-avtal	ComHem
Parkeringar	Q-Park

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 118 st. Av dessa har 17 st överlåtits under året.

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

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st, under året har 21 st utträden skett och 18 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 137 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	655	655	655	655	655
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 927	5 065	5 225	2 406	2 476
Genomsnittsränta (%)	1,1	1,0	1,5	2,5	2,8
Nettoomsättning (tkr)	6 027	5 985	5 660	5 263	5 268
Resultat efter finansiella poster (tkr)	529,0	526,0	106,5	-439,2	12,4
Soliditet (%)	3,7	2,3	0,9	0,8	3,5
Kassalikviditet (%)	155,3	142,4	106,0	64,9	95,9

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	352 320	798 476	-794 838	526 041	881 999
<i>Disposition av föregående års resultat:</i>			526 041	-526 041	0
Avsättnings till yttre fond		330 000	-330 000		0
Uttag ur yttre fond		-177 560	177 560		0
Årets resultat				529 084	529 084
Belopp vid årets utgång	352 320	950 916	-421 237	529 084	1 411 083

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-421 237
årets vinst	529 084
	107 847
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	330 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-247 115
i ny räkning överföres	24 962
	107 847

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

RESULTATRÄKNING

		2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 026 964	5 985 076
Summa rörelseintäkter		6 026 964	5 985 076
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-3 261 665	-3 239 695
Övriga externa kostnader		-377 549	-364 312
Personalkostnader	4	-79 889	-90 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 396 641	-1 396 641
Summa rörelsekostnader		-5 115 744	-5 090 781
Rörelseresultat		911 220	894 295
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-382 136	-368 254
Summa finansiella poster		-382 136	-368 254
Resultat efter finansiella poster		529 084	526 041
Resultat före skatt		529 084	526 041
Årets resultat		529 084	526 041

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	5	13 375	13 375
Summa immateriella anläggningstillgångar		13 375	13 375
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	34 299 548	35 696 189
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Pågående nyanläggningar	8	562 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 862 048	35 696 189
Summa anläggningstillgångar		34 875 423	35 709 564
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 341	26 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		296 127	283 593
Summa kortfristiga fordringar		309 468	310 484
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 962 122	2 448 773
Summa kassa och bank		2 962 122	2 448 773
Summa omsättningstillgångar		3 271 590	2 759 257
SUMMA TILLGÅNGAR		38 147 013	38 468 821

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	352 320	352 320
Fond för yttre underhåll	950 916	798 476
Summa bundet eget kapital	1 303 236	1 150 796
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-421 237	-794 838
Årets resultat	529 084	526 041
Summa fritt eget kapital	107 847	-268 797
Summa eget kapital	1 411 083	881 999
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 34 629 475	35 648 769
Summa långfristiga skulder	34 629 475	35 648 769
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 005 544	980 544
Leverantörsskulder	377 787	225 648
Skatteskulder	1 506	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	721 618	731 861
Summa kortfristiga skulder	2 106 455	1 938 053
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	38 147 013	38 468 821

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 50 år, därefter utförda fastighetsförbättringar skrivs av på 10-30 år. Markanläggningar skrivs av på 20 år.

Maskiner skrivs av på 5 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	4 738 033	4 738 033
Hyror lokaler	74 311	72 364
Hyror garage	55 100	53 010
Hyror parkeringar	106 320	104 580
Debiterade elavgifter	313 892	284 829
Balkongtillägg	700 920	700 920
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	38 387	31 340
	6 026 963	5 985 076

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2019	2018
Fastighetskostnader	517 266	507 400
Reparationer	279 450	353 429
Planerat underhåll	247 115	177 560
Elavgifter	416 661	338 825
Fjärrvärme	801 533	826 836
Vattenavgifter	323 424	285 424
Sophantering	156 481	194 865
Snöröjning/Sandning	126 119	198 308
Kabel-TV	97 570	95 499
Bredband	4 080	4 555
Förbrukningsmaterial	24 163	6 935
Fastighetsförsäkring	96 347	93 658
Fastighetsskatt	171 456	156 400
	3 261 665	3 239 694

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Följande ersättningar har utgått	2019	2018
Styrelsearvoden	64 400	72 100
Sociala kostnader	15 489	18 033
	79 889	90 133

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 375	13 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 375	13 375
Utgående redovisat värde	13 375	13 375

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 515 508	49 515 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 515 508	49 515 508
Ingående avskrivningar	-13 819 319	-12 422 678
Årets avskrivningar	-1 396 641	-1 396 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 215 960	-13 819 319
Utgående redovisat värde	34 299 548	35 696 189
Taxeringsvärden byggnader	49 597 000	36 940 000
Taxeringsvärden mark	15 500 000	12 440 000
	65 097 000	49 380 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 796	11 796
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 796	11 796
Ingående avskrivningar	-11 796	-11 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 796	-11 796
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

Pågående anläggning av nya parkeringsplatser

	2019-12-31	2018-12-31
Pågående ny-, till- och ombyggnad	562 500	0
	562 500	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek AB	1,15	3 mån	800 500	840 500
Nordea Hypotek AB	0,92	2024-09-18	1 408 750	1 472 500
Nordea Hypotek AB	0,94	2021-06-16	3 108 750	3 198 750
Stadshypotek AB	1,29	2021-10-30	1 259 896	1 289 896
Stadshypotek AB	1,15	2021-03-01	1 314 692	1 328 692
Stadshypotek AB	1,15	2020-04-30	580 000	660 000
Stadshypotek AB	1,54	2023-04-30	730 000	830 000
Stadshypotek AB	1,22	2021-10-30	1 290 000	1 340 000
Swedbank Hypotek AB	1,56	2021-06-23	5 087 431	5 193 975
Nordea Hypotek AB	0,79	3 mån	20 055 000	20 475 000
			35 635 019	36 629 313
Kortfristig del av långfristig skuld			1 005 544	980 544

Beräknad del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 30 607 299 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	38 574 000	38 574 000
	38 574 000	38 574 000

Sundsvall den 27/4 2020



Kenneth Byström
Ordförande



Maria Berlin
Ledamot



Brith-Marie Bylén
Ledamot



Yngve Hansson
Ledamot



Bert Grafström
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 3 / 5 2020

Ess2 redovisning & revision AB



Ted Sundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stammen

Org.nr. 789200-1475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stammen 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 Stammen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 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 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 5 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